

北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖
科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2
二类居住用地项目

水土保持设施验收报告

建设单位：北京锐达置业有限公司
编制单位：北京京咨咨询有限公司

2022年4月



生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书

(副本)

单位名称：北京京咨咨询有限公司

法定代表人：张丽娟

单位等级：★★(2星)

证书编号：水保方案(京)字第0056号

有效期：自2020年10月01日至2023年09月30日



发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2020年11月12日

北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-
6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目

水土保持验收报告责任页

验收报告编制单位：北京京咨咨询有限公司

批	准：	许 斌	许斌
核	定：	郭 秀 民	郭秀民
审	查：	马 全 峰	马全峰
校	核：	程 浩 楠	程浩楠
项	目	负	责
人	：	张 丽 娟	张丽娟
编	写：	汤 永 强 (参编第 1 章~第 3 章)	汤永强
		秦 朝 莹 (参编第 4 章~第 8 章)	秦朝莹

目 录

1 项目及项目区概况.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目区概况.....	7
2 水影响评价文件和设计情况.....	9
2.1 主体工程设计.....	9
2.2 水影响评价文件.....	9
2.3 水土保持方案变更.....	9
2.4 水土保持后续设计.....	11
3 水影响评价文件实施情况.....	12
3.1 水土流失防治责任范围.....	12
3.2 弃渣场设置.....	14
3.3 取土场设置.....	14
3.4 水土保持措施总体布局.....	15
3.5 水土保持设施完成情况.....	16
3.6 水土保持投资完成情况.....	25
4 水土保持工程质量.....	31
4.1 质量管理体系.....	31
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	32
4.3 弃渣场稳定性评估.....	38
4.4 总体质量评价.....	38
5 项目初期运行及水土保持效果.....	39
5.1 初期运行情况.....	39
5.2 水土保持效果.....	39
5.3 公众满意度调查.....	44
6 水土保持管理.....	45
6.1 组织领导.....	45
6.2 规章制度.....	45
6.3 建设管理.....	46

6.4 水土保持监测.....	46
6.5 水土保持监理.....	49
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	50
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	51
6.8 水土保持设施管理维护.....	51
7 结论.....	52
7.1 结论.....	52
7.2 遗留问题安排.....	54
8 附件及附图.....	55
8.1 附件.....	55
8.2 附图.....	55

水土保持设施竣工验收特性表

填表日期：2022 年 4 月

验收工程名称	北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目				
验收工程地点	北京市海淀区温泉镇	验收工程性质	新建		
验收工程规模	本项目总建筑面积 268239.91m ² ，共包括 HD00-0303-6009（以下简称“6009 地块”）和 HD00-0303-6010（以下简称“6010 地块”）两个地块，主要建设 38 座高层住宅楼（6009 地块内 17 座、6010 地块内 21 座）、2 座配套建筑楼（6010 地块内 2 座），同时配套建设道路、绿地、给水、排水、供电、燃气等设施。				
所在流域	大寨河流域				
所属水土流失重点防治区	重点治理区				
水土保持方案批复部门、时间及文号	北京市水务局、2018 年 5 月 4 日、京水评审〔2018〕76 号				
工程工期	2018 年 7 月~2022 年 3 月				
水土保持方案确定的防治责任范围（hm ² ）	9.68				
工程建设期防治责任范围（hm ² ）	8.23				
工程运行期防治责任范围（hm ² ）	8.23				
国标防治目标	目标值	完成值	北京市防治目标	目标值	完成值
扰动土地整治率（%）	95	99.9	土石方利用率（%）	>90	99.9
水土流失总治理度（%）	95	99.9	表土利用率（%）	>98	100
土壤流失控制比	1.0	1.0	临时占地与永久占地比（%）	<14	0
拦渣率（%）	95	99.9	硬化地面控制率（%）	<30	12.1
林草植被恢复率（%）	97	99.9	雨洪利用率（%）	>90	100
林草覆盖率（%）	30	42.04			
主要工程量	工程措施	透水砖铺装 1.86hm ² ，普通绿化整地 1.60hm ² ，集雨式整地 1.86hm ² ，雨水调蓄池 2 座（总容积 1523m ³ ），节水灌溉 3.46hm ² ，表土剥离 1.49 万 m ³ ，表土回覆 1.49 万 m ³ 。			
	植物措施	景观绿化 3.46hm ² 。			
	临时措施	密目网苫盖 55000m ² ，洒水降尘 980 台时，洗车沉淀池 2 座，临时沉砂池 2 座。			
工程质量评定	评定项目	总体质量评定		外观质量评定	
	工程措施	合格		合格	
	植物措施	合格		合格	
水土保持投资（万元）	水评设计	1653.30			
	实际投资	1543.87			
	投资变化原因	水土保持工程总投资减少了 109.43 万元，建设单位较为重视施工过程中尽量少占地，因此，减少了新增临时占地，同时减少了水土保持措施，水土保持功能未显著降低或丧失，本项目水			

		水土保持总投资减少。	
工程总体评价	该项目完成了水影响评价和设计要求的水土保持工程相关内容，完成了开发建设项目所制定的水土流失防治任务，完成的各项工程安全可靠，工程质量总体合格，水土保持设施达到了相关法律法规规定的验收条件。		
水评编制单位	北京京咨咨询有限公司	施工单位	中国铁建大桥工程局集团有限公司； 中铁十八局集团第四工程有限公司
监测单位	北京京咨咨询有限公司	监理单位	北京市驰跃翔管理咨询有限公司
验收单位	北京京咨咨询有限公司	建设单位	北京锐达置业有限公司
地址	北京市海淀区上地信息路1号 2号楼9层902室	地址	北京市海淀区温泉镇白家疃西路北 口温泉农工商总公司办公楼5层 504-506室
联系人	汤永强	联系人	索文君
电话	15304371224	电话	13520534769
传真	—	传真	—

前 言

北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 D00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目所在地位于北京中关村翠湖科技园，是海淀北部地区规划的三个主要功能组团之一，是核心区未来十年发展的一块钻石级宝地。本项目是在海淀北部地区翠湖科技园建设高品质租赁住宅和限价商品住宅，建成后将提升所在地区面对产业人才的吸引力，为中关村翠湖科技园和周边高新技术产业发展提供人才支持，项目的建设完善了项目所在地区的居住服务配套，有利于推动产业发展和经济提升。与此同时，该项目的建设符合国民经济和社会发展总体规划、北京和海淀区城市发展规划等的要求。

北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 D00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目位于北京市海淀区温泉镇，具体四至范围是：东至核心区东侧路，南至太舟坞四街，西至太舟坞东一路，北至太舟坞三街。建设项目共包括 HD00-0303-6009（以下简称“6009 地块”）和 HD00-0303-6010（以下简称“6010 地块”）两个地块，主要建设 38 座高层住宅楼（6009 地块内 17 座、6010 地块内 21 座）、2 座配套建筑楼（6010 地块内 2 座），同时配套建设道路、绿地、给水、排水、供电、燃气等设施。

2017 年 5 月，北京华盛中天咨询有限责任公司完成了《北京市北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目申请报告》；

2017 年 6 月，取得了《北京市规划委员会建设项目规划条件》（2017 规条供字 0030 号）；

2017 年 12 月，建设单位委托北京京咨咨询有限公司承担了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书》的编制工作。编制单位于 2018 年 3 月编制完成了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书》（送审稿）。

2018 年 4 月 2 日，北京市水务召开了该项目水影响评价技术审查会，根据专家意见修改后，编制组于 2018 年 4 月完成了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评

价报告书》（报批稿），报送北京市水务局审批。

2018年5月4日，北京市水务局以“京水评审〔2018〕76号”，对项目水影响评价报告书进行了批复。

2018年7月，建设单位委托北京京咨咨询有限公司立即开展本项目水土保持监测工作。

2018年7月，建设单位委托北京东业泓泰生态技术有限公司开展水土保持监理工作。

2018年7月底，本项目开工。

2022年3月，本项目完工。

2022年4月，水土保持监测单位在工程完工后完成了本项目水土保持监测总结报告。

2022年4月，北京京咨咨询有限公司开展本项目水土保持设施验收报告编制工作。

验收组先后多次现场踏勘，对工程建设中扰动区水土流失现状、临时防护措施、工程措施、植物措施的数量和质量进行了全面调查，并与建设单位、施工单位等相关参建单位召开工程相关问题讨论会，并征询了水行政主管部门对该工程的督查意见。经建设单位组织施工单位等自查初验，全面完成了水评设计的水土保持建设任务，水土保持工程质量合格。

验收组在收集审阅了工程档案资料，认真、仔细地现场核实了各项措施的工程数量和质量，对水土流失防治责任范围内的水土流失现状、水土保持措施的功能及效果进行了详细的调查，结合本项目水土保持监测总结报告，并认真分析研究，编写完成了本项目水土保持设施验收报告。在验收工作过程中，建设单位提供了良好的工作条件和技术配合，北京市水务局、北京市水土保持工作站对验收工作给予了指导和帮助，水影响评价报告编制单位、监理单位、施工单位等给予了大力支持和帮助，在此一并致谢！

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于海淀区温泉镇。四至范围为：东至核心区东侧路，南至太舟坞四街，西至太舟坞东一路，北至太舟坞三街。项目地理位置见图 1-1。



图 1-1 项目区地理位置示意图

1.1.2 主要技术指标

本项目总建筑面积约 268239.91m²，其中地上建筑面积 139022.30m²，地下建筑面积 129217.61m²（含人防 12252.04m²），建筑控制高度 24-30m，容积率 1.67，建筑密度 ≤30%，绿地率 ≥30%。

6009 地块：总建筑面积约 93254.45m²，其中地上建筑面积 45916.29m²，地下建筑面积 47338.16m²（含人防 5604.17m²），建筑控制高度 24m，容积率 1.5，建筑密度 30%，绿地率 30%。

6010 地块：总建筑面积约 174985.46m²，其中地上建筑面积 93106.01m²，地下建筑面积 81879.45m²（含人防 6647.87m²），建筑控制高度 30m，容积率 1.8，建筑密度 25%，绿地率 30%。

表 1-1 项目建设规模一览表

序号	地块	用地规模 (m ²)	容积 率	地上建筑规 模 (m ²)	地下建筑规 模 (m ²)	控制高 度 (m)	建筑密 度 (%)	绿地率 (%)
1	6009	30610.86	1.5	45916.29	47338.16	24	30	30
2	6010	51725.56	1.8	93106.01	81879.45	30	25	30
合计		82336.42	1.67	139022.30	129217.61	30	28	30

1.1.3 项目投资

项目总投资 670096 万元，土建投资 58527 万元，资金来源为企业自筹及银行贷款。

1.1.4 项目组成及布置

本项目共分为两个地块，地块呈东西分布，其中 6009 地块位于西侧，6010 地块位于东侧，建设内容包括住宅楼、配套服务楼等建筑物工程以及配套的道路、绿地、给水、排水、供电、燃气等设施，其中建构建筑物工程基本成排布置，平均分布在项目地块内；道路工程基本成南北分布，东西两侧连接主要出入口；人行步道设置在道路两侧及建筑周边连接通道处，其他区域布置为绿地。项目总平面布置图见下图。



图 1-2 项目总平面布局图

项目建构筑物包括 6009 及 6010 地块内的 38 座住宅楼、6010 地块内的 2 座配套物业服务楼，总建筑面积约 269698.75m²，其中地上建筑面积 139022.30m²，地下建筑面积 129217.61m²（含人防 12252.04m²）。

6009 地块：总建筑面积约 93254.45m²，其中地上建筑面积 45916.25m²，地下建筑面积 47338.16m²（含人防 5604.17m²）。

6010 地块：总建筑面积约 174985.46m²，其中地上建筑面积 93106.01m²，地下建筑面积 81879.45m²（含人防 6647.87m²）。

建筑明细表如下所示。

表 1-2 项目 6009 地块建筑明细表

单栋建筑明细表									
建筑物	建筑物	建筑面积(m ²)		高度(m)		层数		户数	
楼号	功能	地上	地下	地上	地下	地上	地下	总套数	90 m ² 以下套数
1#住宅	住宅	5615.80	1987.2	23.5	-10.3	8	-3	64	64
2#住宅	住宅	4217.93	1491.33	23.5	-10.3	8	-3	48	48
3#住宅	住宅	2820.06	995.46	23.5	-10.3	8	-3	32	32
4#住宅	住宅	3869.31	1491.33	20.6	-10.3	7	-3	44	44
5#住宅	住宅	3170.55	1491.33	17.7	-10.3	6	-2	36	36
6#住宅	住宅	3170.55	1599.33	17.7	-10.3	6	-3	18	0
7#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
8#住宅	住宅	1526.78	1189.50	12.7	-10.3	4	-3	8	0
9#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
10#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
11#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
12#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
13#住宅	住宅	1526.78	1189.50	12.7	-10.3	4	-3	8	0
14#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
15#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
16#住宅	住宅	1526.78	1189.50	12.7	-10.3	4	-3	8	0
17#住宅	住宅	2282.20	1782.21	12.7	-10.3	4	-3	12	0
小计		45702.14	26882.16					362	224
地下车库		214.15	20456.00	-	-7.6	-	-2		
合计		45916.29	47338.16	/	/	/	/	362	224
总建筑面积		93254.45		/					

表 1-3 项目 6010 地块建筑明细表

单栋建筑明细表									
建筑物	建筑物	建筑面积(m ²)		高度(m)		层数		户数	
楼号	功能	地上	地下	地上	地下	地上	地下	总套数	90 m ² 以下套数
18#住宅	住宅	6313.04	1987.20	26.4	10.3	9	-3	72	72
19#住宅	住宅	4741.62	1491.33	26.4	10.3	9	-3	54	54
20#住宅	住宅	7083.2	1987.20	29.3	10.3	10	-3	80	80
21#住宅	住宅	6178.14	1987.20	26.4	10.3	9	-3	72	72
22#住宅	住宅	7083.2	1987.20	29.3	10.3	10	-3	80	80
23#住宅	住宅	6178.14	1987.20	26.4	10.3	9	-3	72	72

楼栋建筑明细表									
建筑物	建筑物	建筑面积(m ²)		高度(m)		层数		户数	
楼号	功能	地上	地下	地上	地下	地上	地下	总套数	90 m ² 以下套数
24#住宅	住宅	7093.2	1987.20	29.3	10.3	10	-3	80	80
25#住宅	住宅	2927.69	995.46	26.4	10.3	8	-3	34	34
26#住宅	住宅	4741.62	1491.33	26.4	10.3	9	-3	54	54
27#住宅	住宅	4116.76	1491.33	23.5	10.3	8	-3	48	48
28#住宅	住宅	5320.00	1491.33	29.3	10.3	10	-3	60	60
29#住宅	住宅	4640.45	1491.33	26.4	10.3	9	-3	54	54
30#住宅	住宅	5320.00	1491.33	29.3	10.3	10	-3	60	60
31#住宅	住宅	3069.38	1491.33	17.7	10.3	6	-3	36	36
32#住宅	住宅	3102.76	995.46	26.4	10.3	9	-3	36	36
33#住宅	住宅	3037.62	2374.92	12.7	10.3	4	-3	16	0
34#住宅	住宅	3037.62	2374.92	12.7	10.3	4	-3	16	0
35#住宅	住宅	1526.78	1261.50	12.7	10.3	4	-3	8	0
36#住宅	住宅	1526.78	1261.50	12.7	10.3	4	-3	8	0
37#住宅	住宅	2282.20	1890.21	12.7	10.3	4	-3	12	0
38#住宅	住宅	2282.20	1890.21	12.7	10.3	4	-3	12	0
小计		91602.40	35406.69	/	/	/	/	964	892
1#配套	配套	567.50	281.88		3.8	2	-1		
2#配套	配套	567.50	281.88		3.8	2	-1		
下车库		368.61	45909.00		7.6	-	-2		
合计		93106.01	81879.45	/	/	/	/	964	892
总建筑面积		174985.50		/					

1.1.5 施工组织及工期

1.1.5.1 施工布置及条件

(1) 施工临建区

项目施工临建区租用北京市海淀区温泉太舟坞村东部施工配套设施，未新增临时占地，详见附件4临建租赁合同。

(2) 临时堆土区

根据监测总结报告及施工资料，本项目主体建筑工程基础开挖产生的土石方随挖随运，未布设临时堆土区。管线施工开挖产生的土方临时堆放在一侧，不考虑集中堆放，项目区表土集中临时堆放的项目区内空地，临时堆放期间采取临时苫盖措施，不新增临时占地。

(3) 施工便道

本工程周边道路系统较为完善，运输条件便利，材料运输以汽车为主，项目内部利用现有道路，未新建施工便道。

(4) 施工条件

本项目所在区域交通较为便利，可以满足建设所需材料、设备、机械等的运输要求，施工用水从周边管网接入，施工电源从周边已有电网接入。项目建筑所需材料就近购买，施工机械由施工单位提供，项目施工条件良好。

1.1.5.2 施工进度

(1) 计划工期：本项目计划于 2018 年 6 月开工，2020 年 11 月完工，计划工期 30 个月。

(2) 实际工期：本项目主体工程实际于 2018 年 7 月底开工，2022 年 3 月完工，工期 44 个月。

1.1.6 土石方情况

依据水土保持监测报告，本项目实际挖填总量 89.51 万 m³，其中挖方 66.08 万 m³（包括表土 1.49 万 m³，素土 64.59 万 m³），填方 23.43 万 m³（包括表土 1.49 万 m³，素土 21.94 万 m³），借方 19.09 万 m³（全部为素土），弃方 61.74 万 m³（全部为素土）。

挖方主要包括建筑物基础开挖、表土剥离、管线施工开挖土方；填方主要包括建筑物基础回填、场地平整、绿化覆土、管线土方回填等。

借方由本项目施工单位分包给北京完晟坤机械施工工程有限公司和北京东港建设集团有限公司，主要负责项目区土方运输和土方回填工作，详见附件 11 土方回填工程分包合同；弃方由本项目施工单位分包给北京东林旭建筑工程有限公司和北京东港建设集团有限公司，主要负责土方外运和土方开挖，详见附件 10 土方外运分包合同。

1.1.7 征占地情况

项目总占地面积约 8.23hm²，全部为永久占地，无代征用地，其中 6009 地块用地面积 3.06hm²，6010 地块用地面积 5.17hm²。

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目不涉及移民安置和专项设施改（迁）建情况。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地形地貌

本项目拟建场地所处地貌单元属于永定河冲洪积扇下部，所在区域总体地势较平坦，高差起伏较小，建设前地表高程在本地块现状高程 47.16m~47.69m，平均高程 47.38m。

（2）气候气象

本工程拟建场区地处海淀区温泉镇，属于暖温带半湿润季风气候，冬季寒冷干燥，盛行西北风，夏季高温多雨，盛行东南风。年均气温 12.5℃，1 月份平均气温-4.4℃，极端最低气温为-21.7℃，7 月份平均气温为 25.8℃，最高气温为 41.6℃。

年日照数 2662 小时，无霜期 211 天。年平均降水量 628.9 毫米，集中于夏季的 6-8 月，降水量为 465.1 毫米，占全年降水的 70%；冬季的 12-2 月份降水量最少，仅占 1%。因此，夏季雨水多，春秋干旱，冬季寒冷干燥是该区的气候特点。

（3）土壤概况

本项目区土壤主要为潮土和潮褐土。

（4）河流水系

本项目位于海淀区温泉镇，地块距离项目区东侧大寨渠约 120m。大寨渠位于海淀区西北旺镇境内，南起东埠头路，向北流经王庄、屯佃村，于苏家坨东侧汇入周家巷沟，承担屯佃村以及苏家坨东部地区的排水任务，是该地区的主要排水河道。大寨渠西临翠湖科技园，东接海淀北部地区生态景观主轴，地理位置十分重要。规划河道长度 4.8km，控制流域面积 5.2km²。同时为解决温泉镇回迁房用地的防洪排水问题，将大寨渠由东埠头路南延至京引北侧路，该段为新开挖河道，长约 1.4km。

本项目所在流域为南沙河水系大寨渠小流域。

1.2.2 水土流失防治情况

根据北京市水土流失现状遥感成果,全市水土流失面积大部分表现为水力侵蚀,经调查,项目区所在地区属于微度水力侵蚀,平均土壤侵蚀模数 $200\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。拟建项目区未拆迁时为建筑、道路等,水土流失情况不严重,根据《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2017)确定容许土壤流失量为 $200\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

2 水影响评价文件和设计情况

2.1 主体工程设计

项目建设单位为北京锐达置业有限公司。

2012年12月，北京市城市规划设计研究院完成了《翠湖科技城D地块土地一级开发项目市政工程规划方案综合》；

2016年7月，北京市城市规划设计研究院完成了《北京市海淀北部地区3-3街区HD00-0303-6001等地块控制性详细规划》；

2016年11月，中国水利水电科学研究院完成《海淀北部中关村翠湖科技园D21地块前期开发项目涉水事项论证报告》；

2017年5月，北京华盛中天咨询有限责任公司完成了《北京市北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目申请报告》；

2017年6月，取得了《北京市规划委员会建设项目规划条件》（2017规条供字0030号）；

2.2 水影响评价文件

2017年12月，建设单位委托北京京咨咨询有限公司承担了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目水影响评价报告书》的编制工作。编制单位于2018年3月编制完成了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目水影响评价报告书》（送审稿）。

2018年4月2日，北京市水务召开了该项目水影响评价技术审查会，根据专家意见修改后，编制组于2018年4月完成了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目水影响评价报告书》（报批稿），报送北京市水务局审批。

2018年5月4日，北京市水务局以“京水评审〔2018〕76号”，对项目水影响评价报告书进行了批复。

2.3 水土保持方案变更

根据水利部5号令第十一条的规定，项目规模和建设地点发生变化，水土保

持方案应予以修改，并报原批准单位审批。

参照“水利部办公厅关于印发《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》的通知（办水保〔2016〕65号）”，并对比核实本项目相关内容，确认本项目不涉及水土保持重大变更。对比情况见表 2-1。

表 2-1 变更情况对比表

序号	“65 号文”中应当补充或修改水土保持方案并报水行政主管部门审批的情形		设计情况	实际情况	对比情况	变化率	是否补充或修改方案	
1	建设地点、规模发生变化的情形	涉及国家级、省级水土流失重点预防保护区或者重点治理区的水土流失防治责任范围增加 30% 以上的	北京市水土流失重点治理区	北京市水土流失重点治理区	无变化	无变化	否	
2		开挖填筑土石方总量增加 30% 以上的	9.68hm ²	8.23 hm ²	-1.45hm ²	-14.98%	否	
3		线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300m 的长度累计达到该部分线路长度的 20% 以上的	—	—	—	—	否	
4		施工道路或伴行道上路的等长度增加 20% 以上的	—	—	—	—	否	
5		桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20km 以上的	—	—	—	—	否	
6		表土剥离量减少 30% 以上的	1.49 万 m ³	1.49 万 m ³	无变化	无变化	否	
7		植物措施总面积减少 30% 以上的	4.47hm ²	3.46hm ²	-1.01	-22.6%	否	
8		水土保持重要单位工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的	土地整理、降水蓄渗、植被建设、临时防护工程	土地整理、降水蓄渗、植被建设、临时防护工程	水土保持措施体系无变化，水土保持功能未显著降低或丧失	无变化	否	
9		弃渣场发生变	新设弃渣场或需要提高弃渣场堆渣量达到 20% 以上的	无专门的弃渣场	无专门的弃渣场	—	—	否
10								

序号	“65 号文”中应当补充或修改水土保持方案并报水行政主管部门审批的情形		设计情况	实际情况	对比情况	变化率	是否应补充或修改方案
	化的情形						

2.4 水土保持后续设计

水土保持后续设计包含在主体设计内。

3 水影响评价文件实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 水影响评价文件批复的防治责任范围

根据北京市水务局批复的《北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书(报批稿)》，本项目批复的水土流失防治责任范围 9.68hm²，其中建设用地面积 9.34hm²，直接影响区 0.34hm²，详见表 3-1。

表 3-1 水评批复的水土流失防治责任单位表 单位 hm²

防治分区		项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建构筑物工程防治区	6009 地块	0.91	0.34	9.58
	6010 地块	1.27		
小计		2.18		
道路管线工程防治区	6009 地块	0.47		
	6010 地块	1.11		
小计		1.58		
绿化工程防治区	6009 地块	1.68		
	6010 地块	2.79		
小计		4.47		
施工临建工程防治区	施工生产区	0.18		
	临时施工便道	0.43		
	施工生活区	0.50		
	临时堆土场	(0.50)		
小计		1.11		
合计		9.34	0.34	9.68

注：括号内面积为与永久占地重叠部分，不重复计算。

3.1.2 实际水土流失防治责任范围

通过现场查勘，结合查阅建设单位提供的用地面积表及征占地相关资料和监测总结报告，本项目实际水土流失防治责任范围为实际扰动土地面积，无直接影响区，本项目实际水土流失防治责任范围为 8.23hm²。详见下表。

表 3-2 项目施工期实际水土流失防治责任范围面积 单位 hm^2

防治分区		项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建构筑物工程防治区	6009 地块	0.91	0	8.23
	6010 地块	1.27		
小计		2.18		
道路管线工程防治区	6009 地块	0.78		
	6010 地块	1.81		
小计		2.59		
绿化工程防治区	6009 地块	1.37		
	6010 地块	2.09		
小计		3.46		
施工临建工程防治区	施工生产区	(0.18)		
	临时施工便道	0		
	施工生活区	0		
	表土临时堆土区	(0.50)		
小计		(0.50)		
合计		8.23	0	8.23

注：括号内面积为与永久占地重叠部分，不重复计算。

3.1.3 水土流失防治责任范围变化情况对比分析

依据建设单位提供的竣工图，同时结合现场调查，施工期水土流失防治责任范围较水评设计值减少 1.45hm^2 ，具体变化情况如下：

(1) 施工临建区：施工过程中，施工单位为了减少新增临时占地，将施工生产区和表土临时堆土区布设在项目区红线范围内，占地面积约 0.68hm^2 ，不新增临时占地；施工生活区租用北京市海淀区温泉镇太舟坞村经济合作社已建好的临建场所，具体临建租赁合同详见附件。因此面积减少 1.11hm^2 。

(2) 直接影响区：施工过程中施工单位对项目区周边采用了彩钢板和围墙进行围挡，对项目区红线范围外的区域不产生影响，因此，水评设计的直接影响区 0.34hm^2 没有发生。

表 3-3 施工期水土流失防治责任范围对比表 单位 hm^2

防治分区		水评批复值	实际值	实际值-水评 批复值
建构筑物工程防 治区	6009 地块	0.91	0.91	0
	6010 地块	1.27	1.27	0
小计		2.18	2.18	0
道路管线工程防 治区	6009 地块	0.47	0.78	0.31
	6010 地块	1.11	1.81	0.70
小计		1.58	2.59	1.01
绿化工程防治区	6009 地块	1.68	1.37	-0.31
	6010 地块	2.79	2.09	-0.70
小计		4.47	3.46	-1.01
施工临建工程 防治区	施工生产区	0.18	(0.18)	-0.18
	临时施工便道	0.43	0	-0.43
	施工生活区	0.50	0	-0.50
	临时堆土区	(0.50)	(0.50)	0
小计		1.11	(0.68)	-1.11
总计		9.34	8.23	-1.11
直接影响区		0.34	0	-0.34
合计		9.68	8.23	-1.45

注：括号内面积为与永久占地重叠部分，不重复计算。

3.1.4 竣工后水土流失防治责任范围

工程竣工后防治责任范围面积 8.23hm^2 ，其中建构筑物工程区 2.18hm^2 ，道路管线工程区 2.59hm^2 ，绿化工程区 3.46hm^2 。

3.2 弃渣场设置

通过查阅项目设计文件、监理资料、监测资料，进行对比核实，项目实际施工期间未单独设立弃渣场，项目弃方 61.74 万 m^3 ，弃方由本项目施工单位分包给北京东林旭建筑工程有限公司和北京东港建设集团有限公司，主要负责土方外运和土方开挖，详见附件 10 土方外运分包合同。

3.3 取土场设置

本项目实际挖方 66.08 万 m^3 ，填方 23.43 万 m^3 ，回填土方包括表土 1.49 万 m^3 ，来源于项目区内的挖方，素土 2.85 万 m^3 ，来源于项目区内管线的挖方；借方素土 19.09 万 m^3 ，由本项目施工单位分包给北京完晟坤机械施工工程有限公司和北京东港建设集团有限公司，主要负责项目区土方运输和土方回填工作，详

见附件 11 土方回填工程分包合同。

3.4 水土保持措施总体布局

批复的水影响评价报告中涉及的水土保持措施包括：密目网苫盖、基坑四周挂网拦挡、临时排水沟、临时沉沙池、洗车沉淀池（含沉沙池）、土袋拦挡、洒水降尘、表土剥离及回覆、透水砖铺装、土地整治、普通绿化整地、集雨式整地、节水灌溉、雨水调蓄池、景观绿化、撒播草籽等水土保持措施。

实际实施的水土保持措施包括：表土剥离、表土回覆、透水砖铺装、洗车沉淀池、洒水降尘、普通绿化整地、集雨式整地、节水灌溉、雨水调蓄池、景观绿化、密目网苫盖等水土保持措施。本项目验收范围内方案设计及实际实施的水土保持措施体系对比见下表。

表 3-4 本项目验收范围内水评设计及实际实施的水土保持措施

防治分区	措施类别	设计的水土保持措施	实际实施的水土保持措施
建构筑物工程防治区	工程措施	表土剥离	表土剥离
	临时措施	密目网苫盖、挂网拦挡、临时排水沟、临时沉沙池	密目网苫盖、临时沉沙池
道路及管线工程防治区	工程措施	表土剥离、透水砖铺装	表土剥离、透水砖铺装
	临时措施	洒水降尘、洗车沉淀池	洒水降尘、洗车沉淀池
绿化工程防治区	工程措施	表土剥离、表土回覆、普通绿化整地、集雨式整地、节水灌溉、雨水调蓄池	表土剥离、表土回覆、普通绿化整地、集雨式整地、节水灌溉、雨水调蓄池
	植物措施	景观绿化	景观绿化
	临时措施	密目网苫盖	密目网苫盖
施工临建工程防治区	工程措施	普通整地	/
	植物措施	撒播草籽	/
	临时措施	密目网苫盖、土袋拦挡、临时排水沟、临时沉沙池	密目网苫盖

从上表对比分析可知，根据批复的水影响评价要求，结合工程实际情况，有针对性地实施各项水土保持设施。

建构筑物工程区未实施挂网拦挡的原因是：项目基坑四周施工单位已挂密目网苫盖进行临时拦挡措施，未采用挂网拦挡；未实施临时排水沟、临时沉沙池的原因是：实际施工过程中，项目区基坑开挖与回填等重要工程，尽量避开汛期施工，当遇到降雨时，施工单位主要采用抽排的方式，将基坑水排入临时沉砂池进行沉淀，最终排向市政管网，项目区内基本无积水情况。

施工临建区未实施普通整地、撒播草籽、密目网苫盖、土袋拦挡、临时排水沟、临时沉沙池的原因是：建设单位为了减少新增临时占地，项目施工临建区租用北京市海淀区温泉太舟坞村东部施工配套设施，未新增临时占地，详见附件4临建租赁合同。本工程周边道路系统较为完善，运输条件便利，材料运输以汽车为主，项目内部利用现有道路，未新建施工便道。原水评设计的表土剥离、表土回覆、土地整治等措施位于新增临时占地，因此实际施工过程中不涉及；实际施工临建区用于项目区表土堆放和材料堆放，占用项目区红线范围内，未新增临时占地，为了防止水土流失，采用临时覆盖。

完成措施数量多数达到批复的水影响评价设计值；整体上本项目水土保持措施体系完整、合理，且符合根据水土保持法对开发建设项目水土流失防治任务的规定，水土保持措施功能基本满足水影响评价的要求。

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 批复的水评设计的水土保持措施和工程量

根据已批复的水影响评价报告，本项目设计的水土保持措施及工程量如下：

(1) 建构筑物工程区

工程措施：表土剥离 0.33 万 m³。

临时措施：密目网苫盖 12000 m²，挂网拦挡 4000 m，临时排水沟 4000m
临时沉沙池 8 座。

表 3-5 建构筑物工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	数量
一	工程措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.33
二	临时措施		
1	密目网苫盖	m ²	12000
2	挂网拦挡	m	4000
3	临时排水沟	m	4000
4	临时沉沙池	座	8

(2) 道路管线工程区

工程措施：表土剥离 0.24 万 m³，透水砖铺装 0.85hm²。

临时措施：洗车沉淀池 2 座，洒水降尘 900 台时。

表 3-6 道路管线工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	工程量
一	工程措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.24
2	透水砖铺装	hm ²	0.85
二	临时措施		
1	洗车沉淀池	座	2
2	洒水降尘	台时	900

(3) 绿化工程区

工程措施: 表土剥离 0.67 万 m³, 表土回覆 1.34 万 m³, 普通绿化整地 2.15hm², 集雨式整地 2.32hm², 节水灌溉 4.47hm², 雨水调蓄池 1900m³。

植物措施: 景观绿化 4.47hm²。

临时措施: 密目网苫盖 10000 m²。

表 3-7 绿化工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	工程量
一	工程措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.67
2	表土回覆	万 m ³	1.34
3	普通绿化整地	hm ²	2.15
4	集雨式整地	hm ²	2.32
5	节水灌溉	hm ²	4.47
6	雨水调蓄池	m ³	1900
二	植物措施		
1	景观绿化	hm ²	4.47
三	临时措施		
1	密目网苫盖	m ²	10000

(4) 施工临建工程区

工程措施: 表土剥离 0.25 万 m³, 表土回覆 0.15 万 m³, 土地整治 1.11hm²。

植物措施: 撒播草籽 1.06hm²。

临时措施: 密目网苫盖 36000m², 临时排水沟 1300m, 临时沉沙池 8 座, 土袋拦挡 1250m。

表 3-8 施工临建工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	工程量
一	工程措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.25
2	表土回覆	万 m ³	0.15

序号	项目	单位	工程量
3	土地整治	hm ²	1.11
二	植物措施		
1	撒播草籽	hm ²	1.06
三	临时措施		
1	密目网苫盖	m ²	36000
2	临时排水沟	m	1300
3	临时沉沙池	座	8
4	土袋拦挡	m	1250

本项目水评设计的水土流失防治措施工程量见表 3-9。

表 3-9 水土保持措施工程数量汇总表

序号	项目	单位	建构筑物工程区	道路管线工程区	绿化工程区	施工临建工程区	合计
第一部分 工程措施							
1	表土剥离	万 m ³	0.33	0.24	0.67	0.25	1.49
2	表土回覆	万 m ³			1.34	0.15	1.49
3	透水砖铺装	hm ²		0.85			0.85
4	土地整治	hm ²				1.11	1.11
5	普通绿化整地	hm ²			2.15		2.15
6	集雨式整地	hm ²			2.32		2.32
7	节水灌溉	hm ²			4.47		4.47
8	雨水调蓄池	m ³			1900		1900
第二部分 植物措施							
1	景观绿化	hm ²			4.47		4.47
2	撒播草籽	hm ²				1.06	1.06
第三部分 临时措施							
1	密目网苫盖	m ²	12000		10000	36000	58000
2	挂网拦挡	m	4000				4000
3	临时排水沟	m	4000			1300	5300
4	临时沉沙池	座	8			8	16
5	洗车沉淀池	座		2			2
6	土袋拦挡	m				1250	1250
7	洒水降尘	台时		900			900

3.5.2 实际实施的水土保持措施和工程量

通过现场实地调查同时查阅本项目的施工记录、监理资料、水土保持监测报告，本项目实际实施的水土保持措施及工程量如下：

(1) 建构筑物工程区

工程措施：表土剥离 0.5 万 m³。

临时措施：密目网苫盖 15000 m²，临时沉砂池 2 座。

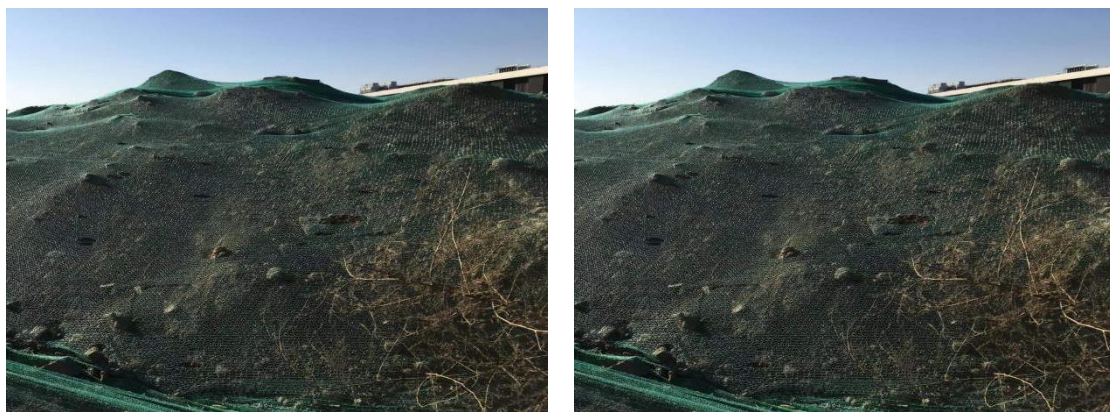


图 3-1 表土剥离与保护



图 3-2 密目网苫盖

表 3-10 建构筑物工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	数量
一	工程措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.5
二	临时措施		
1	密目网苫盖	m ²	15000
2	临时沉砂池	座	2

(2) 道路管线工程区

工程措施：表土剥离 0.32 万 m³，透水砖铺装 1.86hm²。

临时措施：洗车沉淀池 2 座，洒水降尘 980 台时。



图 3-3 透水砖铺装



图 3-4 洗车沉淀池



图 3-5 洒水降尘

表 3-11 道路管线工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	工程量
一	工程措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.32
2	透水砖铺装	hm ²	1.86
二	临时措施		
1	洗车沉淀池	座	2
2	洒水降尘	台时	980

(3) 绿化工程区

工程措施: 表土剥离 0.67 万 m^3 , 表土回覆 1.49 万 m^3 , 普通绿化整地 1.6 hm^2 , 集雨式整地 1.86 hm^2 , 节水灌溉 3.46 hm^2 , 雨水调蓄池 1523 m^3 。

植物措施: 景观绿化 3.46 hm^2 。

临时措施: 密目网苫盖 12000 m^2 。



图 3-12 普通绿化整地和集雨式整地



图 3-13 雨水调蓄池和节水灌溉



图 3-14 景观绿化

表 3-12 绿化工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	工程量
一	工程措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.67
2	表土回覆	万 m ³	1.49
3	普通绿化整地	hm ²	1.6
4	集雨式整地	hm ²	1.86
5	节水灌溉	hm ²	3.46
6	雨水调蓄池	m ³	1523
二	植物措施		
1	景观绿化	hm ²	3.46
三	临时措施		
1	密目网苫盖	m ²	12000

(4) 施工临建工程区

临时措施：密目网苫盖 28000m²。



图 3-15 密目网苫盖

表 3-13 施工临建工程区水土保持措施和工程量

序号	项目	单位	工程量
一	临时措施		
1	密目网苫盖	m ²	28000

表 3-14 实际水土保持措施和工程量汇总

序号	项目	单位	建构筑物工程区	道路管线工程区	绿化工程区	施工临建工程区	合计
第一部分 工程措施							
1	表土剥离	万 m ³	0.5	0.32	0.67		1.49
2	表土回覆	万 m ³			1.49		1.49
3	透水砖铺装	hm ²		1.86			1.86
4	普通绿化整地	hm ²			1.6		1.6
5	集雨式整地	hm ²			1.86		1.86

序号	项目	单位	建构筑物工程区	道路管线工程区	绿化工程区	施工临建工程区	合计
6	节水灌溉	hm ²			3.46		3.46
7	雨水调蓄池	m ³			1523		1523
第二部分 植物措施							
1	景观绿化	hm ²			3.46		3.46
第三部分 临时措施							
1	密目网苫盖	m ²	15000		12000	28000	55000
2	洗车沉淀池	座		2			2
3	临时沉砂池	座	2				2
4	洒水降尘	台时		980			980

3.5.3 水土保持措施变化情况对比分析

验收人员结合现场查勘及建设单位资料查阅情况,参考水土保持监测总结报告,分析得出建设单位较为重视水土保持工作,基本落实已批复水影响评价中的水土保持措施,并取得了较好的水土流失防治效果。但随着工程施工深入,项目实际完成水土保持措施工程量与已批复水影响评价报告相比较存在一定差异,具体情况见表 3-15。

表 3-15 水土保持措施设计与完成工程量对比表

分区	措施类型	措施名称	单位	设计	实际完成	实际完成-设计
建构筑物工程区	工程措施	表土剥离	万 m ³	0.33	0.5	0.17
	临时措施	密目网苫盖	m ²	12000	15000	3000
		挂网拦挡	m	4000	0	-4000
		临时排水沟	m	4000	0	-4000
		临时沉砂池	座	8	2	-6
道路管线工程区	工程措施	表土剥离	万 m ³	0.24	0.32	0.08
		透水砖铺装	hm ²	0.85	1.86	1.01
	临时措施	洗车沉淀池	座	2	2	0
		洒水降尘	台时	900	980	80
绿化工程区	工程措施	表土剥离	万 m ³	0.67	0.67	0
		表土回覆	万 m ³	1.34	1.49	0.15
		普通绿化整地	hm ²	2.15	1.6	-0.55
		集雨式整地	hm ²	2.32	1.86	-0.46
		节水灌溉	hm ²	4.47	3.46	-1.01
		雨水调蓄池	m ³	1900	1523	-377
	植物措施	景观绿化	hm ²	4.47	3.46	-1.01
	临时措施	密目网苫盖	m ²	10000	12000	2000
施工临建	工程措施	表土剥离	万 m ³	0.25	0	-0.25
		表土回覆	万 m ³	0.15	0	-0.15

分区	措施类型	措施名称	单位	设计	实际完成	实际完成-设计
工程 区		土地整治	hm ²	1.11	0	-1.11
	植物措施	撒播草籽	hm ²	1.06	0	-1.06
	临时措施	密目网苫盖	m ²	36000	28000	-8000
		临时排水沟	m	1300	0	-1300
		临时沉沙池	座	8	0	-8
土袋拦挡		m	1250	0	-1250	

通过现场实际调查数据与已批复水影响评价报告中数据的对比分析可以发现，项目区水土保持措施变化量及原因如下：

（1）建构筑物工程区

根据现场调查、施工资料以及结合监测总结报告，项目施工前进行表土剥离，施工单位尽可能保护和利用现状表土，剥离表土量增加 0.17 万 m³；项目基础开挖过程中，施工现场裸露面积增加，为了防止水土流失，增加了临时覆盖，另外基坑四周施工单位已挂密目网苫盖进行临时拦挡措施，经计算密目网苫盖增加 3000m²，未采用挂网拦挡；项目施工过程中未实施临时排水沟，实际施工过程中，项目区基坑开挖与回填等重要工程，尽量避开汛期施工，当遇到降雨时，施工单位主要采用抽排的方式，将基坑水排入临时沉砂池进行沉淀，最终排向市政管网，项目区内基本无积水情况。

（2）道路管线工程区

根据现场调查、施工资料以及结合监测总结报告，项目施工前进行表土剥离，施工单位尽可能保护和利用现状表土，剥离表土量增加 0.08 万 m³；建设单位为响应住户要求，现场需增加居民娱乐活动空间。在不影响项目区雨洪利用情况下，现将原设计的一部分绿化改为透水铺装，项目区内透水砖铺装面积较水评设计值增加 1.01hm²；由于本项目工期比原计划延迟，为防止项目区扬尘及水土流失，洒水降尘增加 80 台时。

（3）绿化工程区

根据现场调查、施工资料以及结合监测总结报告，建设单位为响应住户要求，现场需增加居民娱乐活动空间。在不影响项目区雨洪利用情况下，现将原设计的一部分绿化改为透水铺装，建项目区内绿化较水评设计值减少 1.01hm²；为了防止水土流失，增加了临时覆盖，经计算密目网苫盖增加 2000m²。

（4）施工临建区

建设单位为了减少新增临时占地，项目施工临建区租用北京市海淀区温泉太

舟坞村东部施工配套设施，未新增临时占地，详见附件 4 临建租赁合同。本工程周边道路系统较为完善，运输条件便利，材料运输以汽车为主，项目内部利用现有道路，未新建施工便道。原水评设计的表土剥离、表土回覆、土地整治等措施位于新增临时占地，因此实际施工过程中不涉及；实际施工临建区用于项目区表土堆放和材料堆放，占用项目区红线范围内，未新增临时占地，为了防止水土流失，采用临时覆盖，经计算较水评设计值密目网苫盖减少 8000m²。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 批复水影响评价报告中的水土保持投资情况

依据北京市水务局批复的《北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书(报批稿)》，水土保持投资包括主体工程中具有水土保持功能的工程投资和水影响评价中新增措施投资部分。

本项目水土保持估算总投资 1653.30 万元，其中工程措施投资 464.71 万元，植物措施投资 896.61 万元，临时措施投资 70.49 万元，独立费用 115.57 万元，基本预备费 92.84 万元，水土保持补偿费 13.08 万元。

表 3-16 水土保持设计投资总估算表

序号	工程名称	建安工程费	植物工程费	设备费	独立费用	合计
第一部分工程措施		464.71				464.71
一	建构筑物工程防治区	2.85				2.85
二	道路管线工程防治区	223.08				223.08
三	绿化工程防治区	232.20				232.20
四	施工临建工程防治区	6.58				6.58
第二部分植物措施			896.61			896.61
一	建构筑物工程防治区		/			/
二	道路管线工程防治区		/			/
三	绿化工程防治区		894.00			894.00
四	施工临建工程防治区		2.61			2.61
第三部分临时措施		70.49				70.49
一	建构筑物工程防治区	13.65				13.65
二	道路管线工程防治区	11.08				11.08
三	绿化工程防治区	7.62				7.62
四	施工临建工程防治区	38.14				38.14

序号	工程名称	建安工程费	植物工程费	设备费	独立费用	合计
一至三部分合计						1431.81
第四部分独立费用						115.57
一	建设管理费					2.74
二	水土保持监理费					25.00
三	水土保持监测费					37.83
四	水影响评价报告编制费					30.00
五	验收报告编制费					20.00
一至四部分合计						1547.38
基本预备费		一至四部分之和*6%				92.84
水土保持补偿费		按征占地每平方米 1.4 元计算				13.08
水土保持总投资						1653.30

3.6.2 水土保持实际完成投资及分析

根据对该工程水土保持实际完成投资的核实统计,本工程共完成水土保持总投资为 1543.93 万元,其中工程措施投资 613.22 万元,植物措施投资 754.28 万元,临时措施投资 53.35 万元,独立费用 110 万元,基本预备费未发生,水土保持补偿费 13.08 万元。

本项目水土保持实际投资情况与水影响评价报告中水土保持投资对比详见下表。

表 3-17 工程实际水土保持工程投资表

序号	工程名称	建安工程费	植物工程费	设备费	独立费用	合计
第一部分工程措施		613.22				613.22
一	建构筑物工程防治区	4.40				4.40
二	道路管线工程防治区	412.01				412.01
三	绿化工程防治区	196.81				196.81
四	施工临建工程防治区	0.00				0.00
第二部分植物措施			754.28			754.28
一	建构筑物工程防治区		/			/
二	道路管线工程防治区		/			/
三	绿化工程防治区		754.28			754.28
四	施工临建工程防治区		/			/
第三部分临时措施		53.29				53.35
一	建构筑物工程防治区	11.31				11.31
二	道路管线工程防治区	12.04				12.04
三	绿化工程防治区	9.00				9.00

序号	工程名称	建安工程费	植物工程费	设备费	独立费用	合计
四	施工临建工程防治区	21.00				21.00
一至三部分合计						1420.85
第四部分独立费用					110.00	110.00
一	建设管理费				5.00	5.00
二	水土保持监理费				25.00	25.00
三	水土保持监测费				30.00	30.00
四	水影响评价报告编制费				30.00	30.00
五	验收报告编制费				20.00	20.00
一至四部分合计						1530.85
基本预备费						0
水土保持补偿费						13.08
水土保持总投资						1543.93

3.6.3 投资对比分析

水影响评价估算水土保持总投资 1653.30 万元，实际完成水土保持投资 1543.93 万元，实际完成水土保持投资较设计概算投资减少 109.37 万元，其中工程措施投资增加 148.51 万元，植物措施投资减少 142.33 万元，临时措施投资减少 17.14 万元，独立费用减少 5.57 万元，基本预备费减少 92.84 万元。详见表 3-14。主要原因有以下几个方面：

(1) 工程措施投资增加

增加的部分主要体现在透水砖铺装、表土剥离和表土回覆，其中表土剥离和表土回覆实际单价都比水评设计值高，水评设计透水铺装和嵌草砖铺装单价 865.06 元/100m³，实际透水铺装单价 880 元/100m³；透水砖铺装工程量比水评设计值增加，水评设计透水砖铺装 0.85hm²，实际透水装铺装 1.86hm²。综合计算工程措施投资增加了 148.51 万元。

(2) 植物措施投资减少

施工临建工程区取消新增临时占地，该部分撒播草籽植物措施投资减少；绿化工程区的景观绿化措施面积实际实施值比水评设计值减少，实际实施值景观绿化 3.46hm²，水评设计值景观绿化 4.47hm²，实际施工中绿化标提高，绿化单价略高，综合计算植物措施减少 142.33 万元。

(3) 临时措施投资减少

临时投资减少的最主要原因是施工临建工程区取消新增临时占地,该部分临时措施量减少,导致临时措施投资整体减少。

(4) 独立费用减少

根据实际的合同签订情况,较水影响评价概算值减少了 5.57 万元。

(5) 预备费减少

水影响评价计列的预备费已经包含在各项费用中,为避免重复计算,故实际投资按照未发生计算。

表 3-18 水评设计投资估算与实际完成投资比较

序号	措施分区	工程或费用名称	设计投资 (万元)	实际投资 (万元)	实际-设计 (万元)	设计单价	实际单价
第一部分 工程措施			464.71	613.22	148.51		
1	建构筑物工程防治区	表土剥离	2.85	4.40	1.55	865.06 元/100m ³	880 元/100m ³
2	道路管线工程防治区	表土剥离	2.08	2.82	0.74	865.06 元/100m ³	880 元/100m ³
3		透水砖铺装	221.00	409.20	188.20	260 元/m ²	220 元/m ²
4	绿化工程防治区	表土剥离	5.80	5.90	0.10	865.06 元/100m ³	880 元/100m ³
5		表土回覆	33.20	37.25	4.05	2477.45 元/100m ³	2500 元/100m ³
6		普通绿化整地	32.83	24.00	-8.83	14.72 元 hm ²	15 元/m ²
7		集雨式整地	32.97	27.90	-5.07	147200 元/hm ²	147500 元/hm ²
8		节水灌溉	13.41	10.38	-3.03	30000 元/hm ²	30000 元/hm ²
9		雨水调蓄池	114.00	91.38	-22.62	600 元/m ³	600 元/m ³
10	施工临建工程防治区	表土剥离	2.16	0.00	-2.16	865.06 元/100m ³	/
11		表土回覆	3.72	0.00	-3.72	2477.45 元/100m ³	/
12		土地整治	0.70	0.00	-0.70	6346.59 元/hm ²	/
第二部分 植物措施			896.61	754.28	-142.33		
1	绿化工程防治区	景观绿化	894.00	754.28	-139.72	200 元/m ²	218 元/m ²
2	施工临建工程防治区	撒播草籽	2.61	0.00	-2.61	246.57 元/100m ²	/
第三部分 临时措施			70.49	53.29	-17.20		
1	建构筑物工程防治区	密目网苫盖	9.14	11.25	2.11	7.62 元/m ²	7.5 元/m ²
2		挂网拦挡	4.00	0.00	-4.00	10 元/m	/
3		临时排水沟	0.34	0.00	-0.34	0.85 元/m	/
4		临时沉沙池	0.17	0.06	-0.12	212.5 元/座	300 元/座

第三章 水影响评价报告实施情况

序号	措施分区	工程或费用名称	设计投资 (万元)	实际投资 (万元)	实际-设计 (万元)	设计单价	实际单价
5	道路管线工程防治区	洒水降尘	10.80	11.76	0.96	120 元/台时	120 元/台时
6		洗车沉淀池	0.28	0.28	0.00	1400 元/座	1400 元/座
7	绿化工程防治区	密目网苫盖	7.62	9.00	1.38	7.62 元/m ²	7.5 元/m ²
8	施工临建工程防治区	密目网苫盖	27.43	21.00	-6.43	7.62 元/m ²	7.5 元/m ²
9		土袋拦挡	10.43	0.00	-10.43	83.44 元/m	/
10		临时排水沟	0.11	0.00	-0.11	0.85 元/m	/
11		临时沉沙池	0.17	0.00	-0.17	212.5 元/座	/
一至三部分合计			1431.81	1420.85	-10.96		
第四部分 独立费用			115.57	110.00	-5.57		
1	建设管理费		2.74	5.00	2.26		
2	水土保持监理费		25.00	25.00	0.00		
3	水土保持监测费		37.83	30.00	-7.83		
4	水影响评价报告编制费		30.00	30.00	0.00		
5	验收报告编制费		20.00	20.00	0.00		
一至四部分合计			1547.38	1530.85	-16.53		
第五部分 基本预备费			92.84	0.00	-92.84		
水土保持补偿费			13.08	13.08	0.00		
工程总投资			1653.30	1543.93	-109.37		

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

本项目在施工过程中,始终将质量管理放在第一位,实行建设单位全面负责,监理单位控制,设计、施工单位保证和政府监督的质量管理体制;建立“政府监督、社会监理、企业自保”三级质量保证体系。同时,工程建设期间建设单位成立由主管经理牵头,前期部、工程部等各部门负责的项目部,全面实行了项目主管责任制、公开招投标制和工程监理制,使工程质量始终处于受控状态。水土保持工程的建设与管理也纳入整个工程的建设管理体系中,确保了各项水土保持工程质量。

4.1.1 建设单位

建设单位将各项水土保持措施实施同主体工程一起纳入质量管理体系之中。

在工程准备初期,为确保各项水土保持措施落到实处,加强了工程招投标、合同管理和工程建设监理等方面工作。在工程建设管理中,始终坚持“目标明确、职责分明、控制有力、监督到位、及时总结、不断改进”的原则,并按照国家基建项目管理要求,认真贯彻执行业主负责制、招标投标制、工程监理制、合同管理制的建设管理原则,严格按照“服务、协调、督促、管理”的八字方针,积极推行“四位一体”的运作机制,把搞好工程建设服务作为第一任务,为设计、监理、施工单位创造良好的工作环境和施工条件,使工程质量、安全、进度、投资得到良好的平衡和控制。

4.1.2 设计单位

设计单位将各项水土保持措施纳入主体工程设计文件中。施工中做到设计交底,配合施工单位,保证各项水土保持措施与主体工程同步施工,达到设计要求,能有效发挥水土保持效益。使项目各项水土保持措施按设计图纸保质保量按时完成。

4.1.3 施工单位

为加强工程质量管理,实现工程总体目标,工程施工单位制定了一系列质量管理制度,明确质量责任,防范建设中不规范行为。一是建立健全质量监督管理体系。各项目部分设置了专门的质量管理部门,并配备了专职质量管理人员和监督

验收人员。二是实行全面质量管理。施工单位的三级质检员、特殊工种的作业人员、试验室、计量器具和分包单位，必须通过资质审查后才能上岗。对于资质不全或不在有效期内的人员和单位，坚决要求退场，并根据有关规定给予施工单位经济处罚。建立质量奖惩制度，充分发挥参建人员的积极性。三是落实质量责任制。明确项目第一负责人同时也是质量负责人，做到凡事有人负责，有人监督，有人检查，有据可查。四是结合工程实际情况，质量目标、质量保证体系及技术措施，并确定土建分部工程优良率 95%以上。五是督促承包人严格落实“三检”（自检、复检、终检），建立了“承包单位班组自检、承包单位复检、监理工程师终检”的三级质量管理模式，层层落实质量管理责任制，形成了上下贯通、内外一体的质量保证体系。

4.1.4 监理单位

建设过程中水土保持监理单位通过复核施工技术方案，检查施工管理的质量保证体系，审查作业指导书、所用施工材质和工地配制材料的试验报告，旁站监理和巡视监理等方法，对水土保持工程建设质量、进度、投资、安全及现场文明施工的全过程控制，使项目各项水土保持措施保质保量按时完成。

4.1.5 质量监督单位

为了加强工程质量监督，确保工程质量，业主组织了专门的工程质量检验小组，依据国家有关的方针、政策、法律、法规、建筑行业有关的规程、规范、质量标准，对水土保持工程建设实行全程监督检验。

本项目雨水集蓄利用设施、灌溉工程、透水铺装的材料、尺寸、外观、厚度、硬度、防渗指标等符合国家标准，植物措施苗木经抽样检验均达到设计规范要求，有关植物措施的成活率、覆盖率均达到了相关标准。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

技术验收组检查了各防治分区已实施的水土保持工程，查看了竣工总结报告、质量验收评定等资料，以上资料符合验收要求。

根据工程建设特性，按照《水土保持工程质量评定规程》和《生产建设项目水土保持设施验收技术规程》要求，技术验收结合监理单位水土保持工程项目划

分确定调查对象与抽查比例后，重点核查以下内容：

(1) 核查已实施的水土保持工程完成情况。

(2) 现场核查水土保持工程是否存在缺陷，是否存在因施工不规范、人为破坏等因素造成破损、裂缝等现象，并进一步确定需采取的补救措施。

(3) 现场核查水土保持设施是否达到设计要求，确定施工技术要点的落实和建设单位的管护情况。

(4) 结合监理工程质量评定和现场核查情况，综合检查水土保持设施是否达到设计要求，是否达到水土保持设施设计的防治效果，并对工程表观质量进行评定。

本工程属房地产类项目，根据《生产建设项目水土保持设施验收技术规程》规定，确定绿化工程防治区为重点验收范围。

水土保持工程单位工程和分部工程划分，在参考工程施工监理质量检验评定资料的基础上，按《水土保持工程质量评定规程》（SL-336—2006）规定执行。项目水土保持工程共划分为 4 个单位工程、6 个分部工程、150 个单元工程，详见表 4-1。

表 4-1 水土保持工程项目划分

单位工程	分部工程	单元工程	单元工程划分原则	划分结果
土地整治工程	土地整治工程	普通绿化整地	每 1000m ² 划分为一个	16
		集雨式整地	每 1000m ² 划分为一个	19
降水蓄渗工程	透水铺装工程	透水砖铺装	按铺装面积（每 1000 m ² 划分为一个）以及工序（土方开挖、基层、面层）划分	19
	雨水收集利用工程	雨水调蓄池	按座数划分	2
植被建设工程	点片状植被建设工程	景观绿化	按绿化面积（每 1000 m ² 划分为一个）	35
临时防护工程	临时苫盖工程	密目网苫盖	每 1000m ² 划分为一个	55
	临时沉沙工程	洗车沉淀池	按个数划分	2
		临时沉砂池	按个数划分	2
合计				150

4.2.2 各防治分区工程质量评定

(1) 工程质量评定的内容和工作方法

1) 工程措施

①工程措施评定的主要任务

工程措施验收的主要任务是核实工程量，通过抽查分析工程设计、施工、监理和质检等资料确定工程质量。并根据合同和价款结算情况复核投资。

②工程措施的检查内容

- a.施工记录、单元工程验收资料、监理工程师检查意见、完成的工程量；
- b.工程材料有关档案，分析是否符合设计和规范要求；
- c.通过查阅有关资料，检查隐蔽工程质量；
- d.现场检查分部工程外型尺寸、外观情况；
- e.现场检查分部工程是否存在工程缺陷，如建筑物变形、裂缝、缺损、塌陷等及其处理情况；
- f.判定工程功能是否答案都设计要求；
- g.工程评价，是否达到质量标准，功能是否正常发挥，总体评价质量等级。

③工程措施评定的方法

外业工作方法：工程措施验收现场调查采用普查与重点抽查相结合的方法，在查阅工程设计、监理、自查初验等资料的基础上，选取有代表性的分部工程进行抽查。现场调查中量测和观察，检查工程外观质量和工程缺陷。外观测量采用目视检查和皮尺（或钢卷尺）测量，部分工程采用 GPS、经纬仪或全站仪测量。混凝土浆砌石强度采用混凝土回弹仪检查。对于重要单元工程，全面核查拦挡、排水工程措施的外观质量、稳定性及完好程度，并对关键部位的几何尺寸进行测量，检查其水土流失防治效果，现场检查率达到 100%。对其它单元工程，核查主要分部工程的外观质量，对关键部位几何尺寸进行测量，核查率达到 80%。

内业工作方法：通过查阅主体工程监理资料，复核工程原材料、混凝土强度、砂浆标号是否符合设计要求；通过检查施工记录，验收隐蔽工程质量是否符合要求。通过查看工程设计、施工、监理资料、现场检查结果和分部工程验收报告，分析工程运行情况，综合评价质量等级。

2) 植物措施

①植物措施评定的主要任务

植物措施验收的内容包括查看有关绿化工程的设计报告、施工作业的有关图表、监理单位和施工单位的自验报告、绿化工程单位、分部验收报告等基础资料。

查阅抽检绿化年限、面积、苗木（苗高、胸径）、草皮质量。查阅绿化工程所在的地形、坡度、地面平整度、土壤质地、造林、种草密度、绿化方法等。抽查造林、种草成活率以确认绿化质量及效果。评价乔、灌、花灌木选择是否合理，评价物种适宜性。最终核实绿化面积及其工程量。

②植物措施评定方法

植物措施验收采用外业抽样调查和内业统计分析相结合的方法完成。验收组通过现场实地核查，走访有关人员，查阅合同和验收资料，听取业主、监理人员和施工人员的介绍，得出相应的结论。重点单元工程植物措施调查率达到 100%，一般单元工程植物措施调查率达到 80%。

A.造林成活率检查方法

撒播草籽的草地采用样方调查，主要核查出苗情况及生长情况，有无垄断或秃斑，调查有无杂草生长、调查覆盖度情况。

(2) 建设单位自查及验收单位现场核查

1) 工程措施

经建设单位组织分批次组织监理单位、施工单位等自查初验，完成了原方案设计的水土保持建设任务，监理对工程质量验收后评定为合格，建设单位自查初验后评定为合格。

根据工程建设特性，按照《水土保持工程质量评定规程》和《生产建设项目水土保持设施验收技术规程》要求，验收组对调查对象进行项目划分，并确定抽查比例后，重点核查以下内容：

a.核查已实施的水土保持设施规格尺寸和分部工程施工用料；

b.现场核查水土保持工程措施是否存在缺陷，是否存在因施工不规范、认为破坏等因素造成破损、变形、裂缝、滑塌等现象，并进一步确定需采取的补救措施。

c.现场核查水土保持设施是否达到设计要求，确定施工技术要点的落实和建设单位的管护情况；

d.结合监理工程质量评定和现场核查情况，综合判定水土保持设施是否达到设计要求，是否达到水土保持设施设计的防治效果，并对工程外观质量进行评定。

2) 植物措施

验收组查阅了道路及管线工程区、绿化工程区和施工临建区水土保持植物措施的竣工文件、质量验收评定等资料，以上资料签字齐全，试验满足设计要求，监理对水土保持植物措施质量验收后评定为合格，建设单位自查初验结果为合格。

①核查内容

- a.调查绿化区域植物种类、布局，核实绿化面积；
- b.调查乔、灌、草长势，分析其对当地自然条件的适应性；
- c.调查各种植物的成活率、植被覆盖率是否满足是水土保持的要求；
- d.查阅工程监理对绿化工程的质量评定，结合验收组现场抽查情况，对工程植物措施进行质量评定。

②核查方法

植物措施面积检查主要利用绿化施工图，通过现场检查和图斑测量核实绿化面积。对个别无图纸资料的绿化地块采用测距仪、皮尺等进行实地量测。

植物措施质量检查主要采用现场调查，利用样方实测林草植被覆盖度，在每个抽查地块随机设立“数行”或“数地块”作为调查样地，以加权平均数作为该区的成活率（保存率）或覆盖度。并以成活率或保存率、覆盖度作为主要依据，结合造林合理密度进行评定。

根据《开发建设项目水土保持验收技术规程》（GB/T22490—2008）等相关规程规范，重点验收范围内的重要单元工程全面查勘，分部工程抽查核实比例高达 50%，其中植物措施中的草地核实面积达到 30%；重要单元工程全面查勘，其中分部工程抽查核实比例达到 50%，植物措施中的草地核实面积达到 80%。

③核查标准

验收成员在质量资料查阅和现场核查的基础上，分析植物措施实施后的水土保持效果，并对工程质量等级予以评定。

质量评定标准：根据水土保持植物措施质量评定要求，植草植被覆盖度达到 60%为合格；自然恢复植被覆盖度达到 60%为合格，低于 60%为不合格。

3) 核查结果

①工程措施

工程措施累计核查单位工程 2 个、分部工程 3 个、单元工程 56 个，工程核

查率 100%。经核查，单元、分布和单位工程质量全部合格。各项工程措施建成投入使用以来，水土流失防治效果良好，达到水影响评价中水土保持方案部分的要求，质量总体合格。工程措施核查情况详见表 4-2。

表 4-2 水土保持工程措施现场核查情况表

序号	单位工程	分部工程	单元工程					质量评价
			名称	划分数目	抽查数量	工程量		
						单位	数量	
1	土地整治工程	土地整治工程	普通绿化整地	16	16	hm ²	1.60	合格
			集雨式整地	19	19	hm ²	1.86	合格
2	降水蓄渗工程	透水铺装工程	透水砖铺装	19	19	hm ²	1.86	合格
		雨水收集利用工程	雨水调蓄池	2	2	座	2	合格
合计	2	3		56	56			合格

②植物措施

根据核查方法要求，验收组对已实施的水土保持植物措施进行了现场核查，并得出检查结果。

验收组对植被建设工程所属的 1 个分部工程、35 个单元工程进行了核实。其中，分部工程的核实率 100%、单元工程核实率 100%，抽查核实比例符合要求。

经核查，绿化区内的草坪、乔灌木等区域整体绿化效果明显，植被成活率好、覆盖度较高，植被长势良好。核查结果显示核查区域全部实施了绿化，验收组认定建设单位提供的植物措施工程量属实。

经综合评定，验收组认为项目植被建设工程总体情况良好，将植物措施工程质量等级评定为合格。各分区植物措施质量评定详见表 4-3。

表 4-3 水土保持植物措施现场核查情况表

序号	单位工程	分部工程	单元工程						
			名称	划分数量	工程量		乔灌木成活率	草本盖度	质量评价
					单位	数量			
1	植被建设工程	点片状植被建设工程	景观绿化	35	hm ²	3.46	98%	95%	合格
合计	1	1		35	hm ²	3.46	-	-	合格

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目不涉及弃渣场。

4.4 总体质量评价

除临时措施根据监理过程资料进行质量认定外,验收组对该项目建成的水土保持工程措施(单位工程2个、分部工程3个)和植物措施(单位工程1个、分部工程1个)的91个单元工程进行核查,核查率100%。认为已建的各项单位、分部工程质量全部合格。其中工程措施质量完成较好,具有显著的水土保持作用;植物措施质量普遍良好,林木保存率和成活率均在98%以上(草本植物盖度在95%以上)。各项措施建成投入使用以来,水土流失效果良好,达到水土保持要求,质量总体合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

工程各项水土保持工作已按照批复的水影响评价中水土保持方案部分要求，在建设期间基本得到落实。初期运行正常，各项实施均运行正常、安全度汛，发挥了其应有的作用，取得的水土流失防治效果显著，各项水土流失防治指标均能达到目标值，满足水土保持要求。

5.2 水土保持效果

5.2.1 国家六项水土流失防治指标达标情况

(1) 扰动土地整治率

扰动土地整治率是指项目建设区内的扰动土地整治面积占扰动土地面积的百分比。扰动土地是指开发建设项目在生产建设活动中形成的各类开挖、占压、堆弃用地，其面积均以投影面积计。扰动土地整治面积，指对扰动土地采取各类整治措施的面积，包括永久建筑物面积和水面面积。

经调查核实，本项目实际扰动土地面积 8.23hm^2 ，扰动土地整治面积 8.23hm^2 ，扰动土地整治率 99.9%。

(2) 水土流失总治理度

水土流失总治理度指项目建设区内的水土流失防治面积占项目建设区内水土流失总面积的百分比。水土流失防治面积是指对水土流失区域采取水土保持措施，并使土壤侵蚀量达到容许侵蚀量以下的面积，以及建立良好的排水体系、并对周边不产生冲刷的地面硬化面积和永久建筑占用面积。

本项目在施工过程中水土流失面积 5.32hm^2 （扣除硬化面积），施工结束后水土流失治理达标面积 5.32hm^2 。本工程水土流失总治理度 99.9%。

表 5-1 扰动土地整治率计算表

分区	项目建设区面积 (hm ²)	扰动面积 (hm ²)	建筑物及场地道路硬化 (hm ²)	水土流失治理面积 (hm ²)			土地整治面积 (hm ²)			扰动土地整治面积 (hm ²)	扰动土地整治率 (%)
				植物措施	工程措施	小计	恢复农地	土地平整	小计		
建构筑物工程区	2.18	2.18	2.18							2.18	99.9%
道路及管线工程区	2.59	2.59	0.73		1.86	1.86				2.59	99.9%
绿化工程区	3.46	3.46		3.46		3.46		(3.46)	(3.46)	3.46	99.9%
施工临建工程区	(0.68)	(0.68)								(0.68)	99.9%
合计	8.23	8.23	2.91	3.46	1.86	5.32		(3.46)	(3.46)	8.23	99.9%

注：括号内面积为与永久占地重叠部分，不重复计算。

表 5-2 水土流失治理度计算表

分区	项目建设区面积 (hm ²)	水土流失面积 (hm ²)	建筑物及场地道路硬化 (hm ²)	水土流失治理达标面积 (hm ²)			水土流失总治理度 (%)
				植物措施	工程措施	小计	
建构筑物工程区	2.18	2.18	2.18				99.9%
道路及管线工程区	2.59	2.59	0.73		1.86	1.86	99.9%
绿化工程区	3.46	3.46		3.46		3.46	99.9%
施工临建工程区	(0.68)	(0.68)					99.9%
合计	8.23	8.23	2.91	3.46	1.86	5.32	99.9%

注：括号内面积为与永久占地重叠部分，不重复计算。

(3) 土壤流失控制比

项目区原地貌土壤侵蚀强度为微度，平均土壤侵蚀模数 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。项目建设过程中，由于对原地貌的扰动，项目区水土流失强度明显加大。为尽量减少水土流失，建设单位采取了临时覆盖、绿化工程等具有水土保持功能的防治措施，随着各项措施防护效益的逐步发挥，工程建设区的水土流失强度逐渐减少。绿化工程实施后，水土流失将基本得到控制。本项目区土壤容许流失量 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，根据监测总结报告，建成后项目区土壤侵蚀模数 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比 1.0。

(4) 拦渣率

拦渣率是指采取措施后实际拦挡的弃土（石、渣）量与弃土总量之比。

项目合理安排施工时序，采用了防尘网覆盖等措施进行防护，实际拦挡的弃土（石、渣）量为 61.74万 m^3 ，弃土（石、渣）总量为 61.74万 m^3 ，拦渣率 99.9%。

(5) 林草植被恢复率

林草植被恢复率指实际恢复的林草植被面积与可恢复的林草植被面积之比。

本项目可绿化面积 3.46hm^2 ，实际绿化面积 3.46m^2 ，林草植被恢复率达到 99.9%。

(6) 林草覆盖率

林草覆盖率是指实施的林草植被面积与项目建设区面积之比。

本工程项目建设区面积 8.23hm^2 ，工程建设完毕后，绿化面积 3.46hm^2 ，项目区林草覆盖率 42.04%，达到水影响评价报告中目标值 30% 的要求。

对本项目各防治分区分别采取相应的水土保持治理措施后，各项防治指标均达到设计确定的水土流失防治目标，详见表 5-3。

表 5-3 国家六项水土流失防治指标达标情况

指标	目标值	实际值	达标情况
扰动土地整治率 (%)	95	99.9	达标
水土流失总治理度	95	99.9	达标
水土流失控制比 (%)	1.0	1.0	达标
拦渣率 (%)	95	99.9	达标
林草植被恢复率 (%)	97	100	达标
林草覆盖率 (%)	30	42.04	达标

5.2.2 北京市房地产建设项目水土流失防治目标达标情况

(1) 土石方利用率

土石方利用率是指可利用的开挖土石方量与项目总开挖土石方量之比。

依据水土保持监测报告，本项目实际挖填总量 89.51 万 m^3 ，其中挖方 66.08 万 m^3 （包括表土 1.49 万 m^3 ，素土 64.59 万 m^3 ），填方 23.43 万 m^3 （包括表土 1.49 万 m^3 ，素土 21.94 万 m^3 ），借方 19.09 万 m^3 （全部为素土），弃方 61.74 万 m^3 （全部为素土）。挖方主要包括建筑物基础开挖、表土剥离、管线施工开挖土方；填方主要包括建筑物基础回填、场地平整、绿化覆土、管线土方回填等；借方由本项目施工单位分包给北京完晟坤机械施工工程有限公司和北京东港建设集团有限公司，主要负责项目区土方运输和土方回填工作，详见附件 11 土方回填工程分包合同；弃方由本项目施工单位分包给北京东林旭建筑工程有限公司和北京东港建设集团有限公司，主要负责土方外运和土方开挖，详见附件 10 土方外运分包合同。本项目土方利用率 99.9%，满足北京市开发建设项目水土流失防治标准土石方利用率大于 90%的要求。

(2) 表土利用率

表土利用率是指项目区范围内剥离表土的利用量占总量的比率。

本项目剥离表土约 1.49 万 m^3 ，剥离的表土用于绿化区回填，表土利用率 100%。

(3) 临时占地与永久占地比

临时占地与永久占地比是指项目实际施工过程中临时占地面积与项目永久占地面积之比。

工程总占地面积 8.23 hm^2 ，全部为永久占地，临时占地与永久占地比为 0，符合北京市房地产建设项目水土流失标准平原项目临时占地与永久占地比小于 14%的要求。

(4) 雨洪利用率

雨洪利用率指项目区内地表径流利用量与总径流量的百分比。地表径流利用量主要包括绿地灌溉、下渗、补充景观用水等不排入公共排水系统的雨水量。

项目区雨水利用计算依据北京市地方标准《雨水控制与利用工程设计规范》相关公式。

根据技术规程和水影响评价报告，采用 1 年一遇最大 24 小时降雨条件计算得到：设计降雨厚度 45mm。项目完工后，硬化屋面 2.18hm²、透水铺装 1.86hm²、硬化路面 0.73hm²、普通绿地 1.60hm²，集雨式绿地 1.86hm²，遇大雨时将产生流失，根据计算公式，硬化屋面径流系数取 0.90，透水铺装径流系数取 0.45，硬化路面径流系数 0.90，绿地径流系数取 0.30。项目区可收集的雨水量见下表。

表 5-4 项目建成后地表径流量计算表

下垫面类型	占地面积 (hm ²)	径流系数	降雨厚度	径流总量 (m ³)
硬化屋顶	2.18	0.9	45	882.9
硬化路面	0.73	0.9	45	295.65
透水铺装	1.86	0.45	45	376.65
普通绿地	1.60	0.3	45	216
集雨式绿地	1.86	0.3	45	251.1
合计	8.23			2022.30

本地块总径流量 2022.30m³，建设的 2 座蓄水池（总容积 1523m³）和集雨式绿地（集雨式绿地 1.86hm²，集雨深度 0.10m，有效积水深度 0.05m，调蓄容积 930m³）可以起到拦蓄的作用，项目雨水利用量 2453m³，本项目雨洪利用率可达 100%，满足《北京市房地产建设项目水土保持方案技术导则》规定的房地产建设项目雨洪利用率大于 90%的标准。

（5）硬化地面控制率

硬化地面控制率是指项目区不透水材料硬化地面面积与外环境总面积之比。

根据本项目水土保持监测报告及验收小组技术评估分析，本项目建设区面积 8.23hm²，建筑物占地面积 2.18hm²，外环境面积 6.05hm²，不透水材料硬化地面面积为 0.73hm²，硬化地面控制率 12.1%，达到《北京市房地产建设项目水土保持方案技术导则》规定的房地产建设项目硬化地面控制率小于 30%的标准。

表 5-5 北京市房地产建设项目防治指标完成情况对比表

指标名称	计算式	各单项指标	标准值	实际值	备注
土石方利用率 (%)	开挖土石方量	66.08 万 m ³	>90	99.9	达标
	利用土石方量	66.08 万 m ³			
表土利用率 (%)	剥离表土量	1.49 万 m ³	>98	100	达标
	利用表土量	1.49 万 m ³			
临时占低于永久占地比 (%)	临时占地面积	0hm ²	<14	0	达标
	永久占地面积	8.23hm ²			
雨洪利用率 (%)	可利用量	2454m ³	>90	100	达标
	总降雨量	2022.30m ³			
硬化地面控制率	硬化地面面积	0.73hm ²	<30	12.1	达标
	外环境面积	6.05hm ²			

5.2.3 雨洪利用指标达标情况

(1) 雨水调蓄设施

根据《雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685—2013),每千平方米硬化面积配建不小于 30m^3 的雨水调蓄设施。居住区硬化面积=屋顶硬化面积(不包括实现绿化的屋顶)。居住用地硬化面积为屋顶面积 2.18hm^2 ,因此应建有不小于 654m^3 雨水调蓄设施。主体工程建有 1523m^3 雨水调蓄设施,满足相关要求。

(2) 绿地下凹率

本项目绿化面积共 3.46hm^2 。下凹式绿地 1.86hm^2 ,下凹式绿地率 53.76% ,达到防治标准。

(3) 硬化地面透水率

本项目居住区路面及广场等透水铺装总面积 2.59hm^2 ,项目可透水铺装面积为 1.86hm^2 ,硬化地面透水率达 71.81% 。

表 5-2 雨洪利用指标达标情况

指标	目标值	实际值	达标情况
雨水调蓄设施 (m^3/hm^2)	≥ 300	1523	达标
绿地效率 (%)	≥ 50	53.76	达标
硬化地面透水率 (%)	≥ 70	71.81	达标

综上,国家六项水土流失防治指标、雨洪利用指标均达到相应的目标值。项目通过实施的各项水土保持措施,有效防治了项目区水土流失,使项目区生态环境得到了维护和完善,水土保持效果良好。

5.3 公众满意度调查

根据水土保持验收的相关规定和要求,就项目实施对当地经济、环境等影响情况进行了随机调查,共调查人员 20 名。100%的被调查人员认为项目建设对环境保护产生了好的影响,95%的被调查人员认为项目水土保持设施运行良好,80%的被调查人员对水土保持设计维护运行情况满意。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

该项目建设过程中，根据工程对水土保持要求，建设项目成立水土保持管理领导小组，建设单位负责人任组长，主管部门主任任副组长，各部门负责人任成员，工程管理部负责日常工作。施工单位要成立施工水土保持管理小组，设计单位和监理单位指定专人负责此项工作。

领导小组职责主要为：

- 1、贯彻执行有关国家水土保持法律法规；
- 2、督促水土保持相关措施的实施；
- 3、讨论、解决施工过程中出现的水土保持相关问题。

在项目建设过程中领导小组不定期宣传水土保持理念，发现问题向直接负责人汇报，领导小组提出解决方案。有利于方案设计的水土保持措施的落实，使之有效的起到水土保持作用，保护了项目周边的生态环境。

6.2 规章制度

为严格和规范水土保持工程施工，使工程施工过程受控，水土保持工作单位制定和执行了明确的工作制度：

(1) 技术文件审核、审批制度：根据施工合同约定由双发提交的施工图纸以及由施工单位提交的施工组织设计、施工措施计划、施工进度计划、开工申请等文件均通过了监理机构核查、审核或审批后实施。

(2) 原材料、构配件和工程设备检验制度：进场的原材料、构配件和工程设备都有出厂合格证明和技术说明书，经施工单位自检合格后报监理进行检验。对不合格的材料、构配件和工程设备按监理指示在规定时限内全部远离工地或进行相应处理。

(3) 工程质量检验制度：施工单位每完成一道工序或一个单元工程，都经过自检合格后由监理机构进行复核检验。对上道工序或上一个单元工程未经复核检验或检验不合格的，要求不得进行下道工序或下一单元工程施工。

(4) 工程计量付款签证制度：所有申请付款的工程量均进行计量并经监理机构确认。未经监理机构签证的付款申请，建设单位未予任何支付。

(5) 施工现场紧急情况报告制度

针对施工现场出现的紧急情况立即编制处理程序、处理措施等文件。发生的紧急情况，及时向建设单位进行了汇报，并指示施工单位立即采取有效紧急措施进行了处理。

(6) 工作报告制度

及时向建设单位提交监理月报或监理专题报告；在工程验收时，提交监理工作报告；在监理工作结束后，提交了监理工作总结报告。

(7) 工程验收制度

在施工单位提交验收申请后，对其是否具备验收条件进行了审核。并根据有关水利工程验收规程及合同约定，参与、组织或协助建设单位组织完成了工程验收。

(8) 健康、安全、环境（HSE）检察

要求施工单位设置专职质安员，制定了施工作业区的健康、安全、环境（HSE）规章制度，采取了必要的安全、环境保护管理措施，熟悉相关施工标准，监督施工队伍，使其规范操作，确保施工安全。

6.3 建设管理

工程建设过程中，建设单位积极推行招标投标制。根据招投标结果，与各施工单位签订施工合同的同时，水土保持工程未单独招标，各项水土保持工程的实施内容和要求列入主体工程合同约定。

工程建设期间，施工单位认真履行合同。各项水土保持工程基本依据水土保持要求与主体工程施工进度同步实施完成。

6.4 水土保持监测

本项目实际建设时间为 2018 年 7 月底至 2022 年 3 月。在项目施工期间实施了部分水土保持措施。2018 年 7 月建设单位委托北京京咨咨询有限公司承担本项目水土保持监测工作。

接受监测任务后，监测单位抽调技术骨干和生产建设项目水土保持监测经验丰富的技术人员。根据项目实际情况和特点，采用现场查看、资料收集、数据分析、遥感、量测等方法对该建设项目水土保持完成了监测，完成了监测实施方案、监测季报及监测年报，于 2022 年 4 月编制完成了《北京市海淀区“海淀北部整

体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水土保持监测总结报告》。

本项目施工期间由北京京咨咨询有限公司通过现场监测，查阅施工、监理的资料，参照相关类型项目和水评要求进行监测，监测点位、监测频次、监测方法符合相关技术规范要求，监测结果基本可信。

6.4.1 监测点位布设

根据工程总体布置情况及施工扰动特点，将项目划分为建构筑物工程区、道路管线工程区、绿化工程区、施工临建工程区等 4 个水土保持监测分区，共布设 8 个监测点位，进行全区监测，主要调查水土保持设施的规格、防护效果及运行维护状况。

6.4.2 监测方法

监测委托后，则根据项目的实际情况和特点，采用资料收集、数据分析、遥感、现场调查、量测等方法对该建设项目水土保持进行了监测。地面调查监测主要是针对建设扰动地表植被面积、占用和破坏水土保持设施数量、动用土石方量与调配情况、造成的水土流失面积和水土流失量、水土流失危害进行实地勘测、量测和统计、水土保持设施实施的数量等。监测土壤流失量主要采用沉沙池法，按照设计频次观测沉沙池中的泥沙厚度，通过测定沉沙池中泥沙平均厚度和测算泥沙密度进行计算土壤流失量。

操作方法有①对施工开挖、弃土堆放进行调查，实地量测并查阅施工设计、监理文件，通过计算、分析确定建设过程中的挖填方量及弃土量。②林草的生长情况观测，在措施实施的地方按样方或样地调查林草的成活率。对林草的生长状况主要调查林草结构、覆盖情况等。

从工程建设实际来看，监测方法符合工程实际和相关要求。

6.4.3 监测频次

2018 年 7 月~2022 年 3 月期间，共实地监测 44 次。

6.4.4 监测设施设备

为保障本工程水土保持监测工作的开展，本工程监测组投入使用的监测设施设备，详见表 6-1。

表 6-1 监测仪器设备一览表

序号	名称	型号规格	序号	名称	型号规格
1	钢卷尺	5m	6	激光测距仪	瑞士 LEICA Plus
2	皮尺	30m	7	激光测高仪	EMPULSE200XL 型
3	测树围尺	2m	8	数码相机	佳能 G15
4	记录夹	硬塑	9	笔记本电脑	IBM
5	手持 GPS	国宝	10	各监测设备设施配套工具	
11	现场所需工具（如雨鞋、工具包等）				

6.4.5 水土保持监测意见及落实情况

水土保持监测应随主体工程建设同步开展,并根据项目水土流失情况和水土保持措施落实情况,向建设单位及时提出水土保持监测意见,监督建设单位及时落实水土保持措施。本项目水土保持监测工作开展及时,建议建设单位加强后期水土保持设施后续管理与维护。在今后的生产建设项目中坚持遵守相应法律法规,严格落实“三同时”制度并及时开展水影响评价及水土保持监测工作。

6.4.6 季报年报的报送

我公司于 2018 年 7 月完成本项目水土保持监测实施方案并报送至北京市建设项目水土保持方案填报系统,已取得接收回执。2018 年 7 月后水土保持监测报告均按照相关要求正常报送,并取得接收回执。下图为取得的部分回执。

土石方月报回执	
监测季报回执	

查看回执单		查看回执单	
接收回执		接收回执	
编号:	2020000503	编号:	2021002582
项目名称:	北京市海淀区“海淀北部整体开发”“智源科技园”H000-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目	项目名称:	北京市海淀区“海淀北部整体开发”“智源科技园”H000-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目
报送材料:	2019年第四季度2019年监测总结报告	报送材料:	2020年第四季度2020年监测年报
报送单位:	北京锐达置业有限公司	报送单位:	北京锐达置业有限公司
送达人及联系方式:	潘永强1530431224	送达人及联系方式:	蔡文君13520534769
接收人:	张煜昕	接收人:	尹磊
日期:	2020-01-14	日期:	2021-02-07
打印		打印	
关闭(AH + A)		关闭	

监测年报回执

6.4.7 水土保持监测总结及评价

整体来看，本项目水影响评价、水土保持监测工作委托及时，建设单位成立水土保持管理小组，专门负责现有水土保持设施的运行和维护管理，使之更好、更长久地发挥水土保持作用。

依据对项目的扰动土地情况、水土流失状况、防治成效及水土流失危害等监测结果，对本项目水土流失防治情况进行评价，本项目水土保持监测总结报告三色评价结论为绿色；得分按照 2020 年三季度至 2021 年四季度季报得分平均值进行取值，本项目水土保持监测总结报告三色评价得分为 96 分。

6.5 水土保持监理

6.5.1 监理机构评价

2018 年 7 月，建设单位委托北京东业泓泰生态技术有限公司承担本项目建设过程中的水土保持监理工作，严把质量关，符合要求。

监理工程师巡查水土保持工程完工措施现场，通过调阅施工资料及主体工程具有水土保持功能的工程的监理工作资料，核查承建单位按批复施工计划的实施情况，对实施过程中存在的一些主要问题，通过签发工程现场指示，向建设单位提出整改要求，建设单位一般都能予以高度重视，并及时进行处理。工程施工过程的细节查验、安全检查和隐蔽旁站，监理工作人员没有丝毫懈怠，发现问题，共同协商，及时纠正，使水土保持工程得到较全面的实施。

6.5.2 监理方法评价

水土保持监理单位根据工程实际情况编制监理实施方案和监理实施细则，监理的主要任务是“三控制，两管理，一协调”，即质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理和组织协调。对本工程水土保持工程施工的全过程进行全方

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

本工程已于 2018 年 7 月按照北京市相关规定缴纳了水土保持补偿费，缴纳金额 13.08 万元。

北京市非税收入一般缴款书 No.0237498493

财17-01-02 征收单位编码: 44000000 征收大厅编码: 集中汇缴 减征

填制日期: 年 月 日 执收单位名称: 北京市水土保持局

付款人 全称	收款人 全称
付款人 账号	收款人 账号
付款人 开户银行	收款人 开户银行

币种: 人民币 金额(大写): 拾叁万零八百元整 (小写): 130800.00

收入项目编码	收入项目名称	单位	数量	收缴标准	金额
	水土保持补偿费				130800.00

单位主管: _____ 复核: _____ 记账: _____ 复核员: _____ 出纳员: _____ 年月日: _____

校验码: _____ 本缴款书付款期为: 天(节假日顺延), 过期无效。

第四联 缴款人开户银行办理缴款签章后退缴款人

水土保持补偿费收据图

6.8 水土保持设施管理维护

工程建成后,水土保持设施的管理维护工作由中铁建物业管理有限公司北京海淀分公司负责管理维护。建立管理养护责任制,落实专人,对工程出现的局部损坏进行修复、加固,林草措施及时进行抚育、补植、更新,使其水土保持功能不断增强,发挥长期、稳定的保持水土、改善项目区及周边的生态环境的功能。

7 结论

7.1 结论

7.1.1“三同时”制度落实情况

北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目建设单位按照相关法律法规要求，编报了水影响评价报告；在工程建设过程中，能够较好的履行水土保持法律、法规规定的防治责任，制定了一系列管理规定，积极落实防治责任范围内的各项水土保持措施，严格执行工程建设管理程序，施工管理规范，保证了水土保持设施的施工质量和进度，工程质量达到了设计和有关规范的要求。

北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水土保持工程质量管理体系健全，运行有效。设计、施工和监理的质量责任明确，管理严格。积极配合各级水行政主管部门开展水土保持监督检查工作，并对水行政主管部门的监督检查意见予以认真落实。经过各参建单位协同努力工作，地方水行政主管部门的支持和协作，使防治责任范围内的水土流失得到了有效治理。经过调查，各项水土保持设施运行正常，水土保持设施的管理维护责任明确，可以保证水土保持功能的持续有效发挥。建议建设单位以后在生产建设项目中要根据相关法律，在开工前及时编报水影响评价报告，开工后开展水土保持监测工作，更好地落实“三同时”制度。

7.1.2 水土保持设施建设情况

建设单位在工程建设过程中，依据水影响评价报告和批复要求，结合主体工程实际，依据相关技术规范、标准，对具有水土保持功能的工程按照主体工程设计进行了施工，新增水土保持措施与主体工程基本同时进行了实施。水土保持设施布局合理，完成的质量和数量基本符合设计标准，实现了保护主体工程安全、控制水土流失、恢复和改善项目区生态环境的设计目标。工程档案管理规范，竣工资料齐全，质量检验和评定程序规范，资料翔实，成果可靠，水土保持设施工程质量总体合格，经过试运行的考验，未发现重大质量缺陷，运行情况良好。已具备较强的水土保持功能。水土保持设施所产生的经济效益、生态效益以及社会效益，能够满足国家对生产建设项目水土保持的要求。

7.1.3 水土流失治理效果

通过对工程建设区水土流失的综合防治,本项目扰动土地整治率监测结果为 99.9%,目标值为 95%,达到了设定的目标值,项目区扰动的土地得到了全面整治;水土流失总治理度监测结果为 99.9%,目标值为 95%,达到了设定的目标值,水土流失得到了全面治理;试运行期土壤流失控制比为 1.0,目标值为 1.0,达到了设定的目标值,土壤流失控制较好;烂渣率监测结果为 99.9%,目标值为 95%,达到了设定的目标值,渣土车运输过程中较好的采取了拦挡措施,道路遗撒较少;林草植被恢复率监测结果为 99.9%,目标值为 97%,达到了设定的目标值,植被恢复率较高;林草覆盖率监测结果为 42.04%,目标值 30%,达到了设定的目标值。

综上,本项目工程建设引起的水土流失得到了有效控制,各项水土流失防治指标达到批复水影响评价中水土流失防治目标。

7.1.4 后续水土保持设施管护责任落实情况

后续水土保持设施管理维护工作由中铁建物业管理有限公司北京海淀分公司负责,水土保持管护制度健全,管护责任明确,可以保证水土保持功能的持续有效发挥。

7.1.5 综合评价

北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水土保持设施布局合理,完成的工程质量和数量基本符合设计标准,实现了控制水土流失、恢复和改善生态环境的防治目标。工程水土流失防治工作基本符合水土保持与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度要求。工程质量检验和评定程序规范,资料翔实,成果可靠,水土保持设施工程质量总体合格。工程档案管理规范,竣工资料齐全。运行情况良好,未发现重大质量缺陷,已具备较强的水土保持功能。水土保持设施所产生的经济效益、生态效益及社会效益,能够满足国家对生产建设项目水土保持的要求。

综上所述,验收组认为该项目水土保持工程落实到位,有效的控制了开发建设中的水土流失,符合水土保持法律、法规的要求;在工程建设过程中,能够较好地履行水土保持法律、法规规定的防治责任,制定了一系列管理规定,积极落

实防治责任范围内的各项水土保持措施，严格执行工程建设管理程序，施工管理规范，保证了水土保持设施的施工质量和进度，工程质量达到了设计和有关规范的要求。

7.2 遗留问题安排

无。

8 附件及附图

8.1 附件

附件 1: 水土保持大事记;

附件 2: 监测委托书及验收委托合同;

附件 3: 规划条件;

附件 4: 北京市水务局关于北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书的批复(京水评审[2019]18 号);

附件 5: 临建租赁合同;

附件 6: 水土保持补偿费缴费单;

附件 7: 苗木检疫证书;

附件 8: 路面砖检测报告;

附件 9: 单元工程质量评定表;

附件 10: 土方外运分包合同;

附件 11: 土方回填分包合同;

8.2 附图

附图 1: 项目区地理位置图;

附图 2: 项目总平面布置图;

附图 3: 水土保持防治责任范围图;

附图 4: 水土保持措施布设验收图;

附图 5: 项目区建设前后影像图;

附图 6: 雨水调蓄池设计图;

附件 1: 建设项目及水土保持大事记

2017 年 12 月, 建设单位委托北京京咨咨询有限公司承担了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书》的编制工作。编制单位于 2018 年 3 月编制完成了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书》(送审稿)。

2018 年 4 月 2 日, 北京市水务召开了该项目水影响评价技术审查会, 根据专家意见修改后, 编制组于 2018 年 4 月完成了《北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书》(报批稿), 报送北京市水务局审批。

2018 年 5 月 4 日, 北京市水务局以“京水评审〔2018〕76 号”, 对项目水影响评价报告书进行了批复。

2018 年 7 月, 北京锐达置业有限公司委托北京京咨咨询有限公司承担项目的水土保持监测工作。

2018 年 7 月, 北京锐达置业有限公司委托北京东业泓泰生态技术有限公司开展本项目水土保持监理工作。

2018 年 7 月底, 开工建设, 进入施工期。

2018 年 8 月, 项目区开展表土剥离及基坑开挖等工程施工。

2021 年 3 月-11 月进行降水蓄渗工程, 其中雨水调蓄池实施时间为 2021 年 3 月-5 月, 透水砖铺装实施时间为 9 月-11 月。

2021 年 8 月-9 月进行土地整治工程。

2021 年 9 月-12 月实施景观绿化工程。

2022 年 3 月, 本项目完工。

2022 年 4 月, 北京京咨咨询有限公司开展水土保持设施验收报告编制工作。

附件 2: 监测及验收合同

JZ-47-2017038

合同编号:

北京锐达置业有限公司
与
北京京咨咨询有限公司

水影响评价、水土保持监测
技术服务咨询合同

2017年 月 日

北京市丰台区王佐镇西王佐村中国铁建北京山语城商业楼



水影响评价、水土保持监测 技术服务咨询合同

甲方：北京锐达置业有限公司

注册地址：北京市海淀区温泉镇白家疃西路北口温泉农工商总公司办公楼 5 层 504-506
室

邮编：100074

通讯地址：北京市丰台区王佐镇西王佐村中国铁建北京山语城商业楼

邮编：100074

乙方：北京京咨咨询有限公司

注册地址：北京市海淀区上地信息路 1 号国际创业园西区 2 号楼 902 邮编：100085

通讯地址：北京市海淀区上地信息路 1 号国际创业园西区 2 号楼 902 邮编：100085

在本合同中，“甲方”、“乙方”统称“双方”。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，双方按照自愿、公平的原则，就 北京市海淀区翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地商品房项目水影响评价报告、水土保持监测技术咨询 服务事宜达成以下约定：

一、服务事项

乙方接受甲方委托，编制 北京市海淀区翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地商品房项目水影响评价报告、水土保持监测 事宜，并为甲方提供咨询服务，协助甲方取得水务局批复。

二、服务范围

(一) 审查内容

水影响评价工作主要内容包括不限于：

- 1、编制北京市海淀区翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地商品房项目水评报告，报告内容应符合相关法律、法规、规程、规范等的要求，且涵盖市政公共供水管网取水或郊区其他供水设施取水（以下简称自来水）、再生水管网取水、污（废）水排放、雨水控制与利用、雨水排除、内涝防治评价、水土流失预测及水土流失防止措施等的分析评价与论证等内容。
- 2、报告需经水利行政主管部门审查通过。
- 3、根据甲方实际需求，乙方利用自身的人力资源及专业技能，按时、按量、保质完成甲方的技术服务工作。包括协助甲方完成水评审批的申报工作，协助甲方与相关审批部门进行沟通，为甲方提供水评咨询服务。

水土保持监测与验收工作主要内容包括但不限于：

- 1、按照有关技术要求，自委托之日起乙方按照已取得北京市水务局批复的水评报告中的水保监测内容对项目进行监测。
- 2、乙方负责编写水土保持监测实施方案，对施工期水土流失进行监测，对水土保持措施实施的效果进行监测。工作包含项目施工前后植被的发展变化状况进行调查对比分析、项目区水土流失主要因子背景调查等。按时出具季度、年度监测报告并按时上交水保主管部门；
- 3、乙方配合主体监理单位完成水土保持监理的工作，主要包括告知水土保持监理相关法律、法规及工程承包合同中的水土保持要求，协助监理单位完成《水土保持监理报告》，以作为开发建设项目水土保持设施验收的依据。
- 4、根据国家有关法律法规对开发建设项目水土保持设施验收管理的规定，对项目建设区以及直接影响区建成的水土保持设施进行技术评估。并协助甲方完成本项目《水土保持方案实施工作总结报告》和《水土保持设施竣工验收技术报告》。
- 5、根据《中华人民共和国水土保持法》、《国务院水土保持法实施条例》及《水土保持法实施办法》等国家及地方法规，协助甲方向水保主管单位提交水保设施验收申请并完成水保设施竣工验收的审查和审批。

(二) 成果文件要求

付人民币 1000 元，此费用在对应付款节点中进行扣减。超过 5 日（含 5 日）仍然没有交付的，乙方应当向甲方支付合同金额 10% 的违约金。

2、由于乙方的原因未能按甲方或有关行政部门的要求及时完成相关报备或报告不合格而未能通过北京市水务局组织的竣工验收的，甲方有权要求乙方更换或重作，所发生的更换或重作费用由乙方自行承担。若因乙方更换或重作导致乙方编制的咨询文件逾期取得相关政府批复的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付人民币 1000 元，乙方承担的违约金的总额不超过合同金额的 10 %。乙方更换或重作后仍不符合协议约定的，甲方有权解除本协议，且要求乙方向甲方退回已收取得款项并且承担合同金额 10% 的违约金。

3、乙方不得擅自将本协议的义务全部或部分转让给他人，否则甲方有权单方解除本协议，因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

十、适用法律及争议解决

(一) 本合同适用中华人民共和国相关法律法规。

(二) 双方因履行本合同（包括但不限于有关本合同的生效、解释、履行、修改和终止）有关的一切争议、纠纷或索赔均应当首先通过友好协商解决。如果协商不成，双方同意向甲方项目所在地人民法院提请诉讼。

十一、双方对其他有关事项的约定

(一) 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。

(二) 本合同由甲乙双方签字并加盖公章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

（签章）

（签章）

年 月 日

年 月 日

附件 3: 规划条件



14

北京市规划和国土资源管理委员会 建设项目规划条件



2017规条供字0030号
制作日期: 2017年06月22日

北京市土地整理储备中心海淀区分中心:

你单位2017年06月06日申报拟上市供应的用地位于海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块有关材料收悉。经研究,按照政府土地储备供应计划的安排,根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求,提供该地块的规划条件作为供地的规划依据。

●土地储备供应用地及建设规划要求:

△土地储备供应用地位置、范围:(详见附图)

位于海淀区温泉镇,东至核心区东侧路,南至太舟坞四街,西至太舟坞东一路,北至太舟坞三街。

△土地储备供应用地的规划地块编号、用地性质、用地规模、容积率、地上建筑规模、控制高度、建筑密度、绿地率等详见下表:

各地块规划指标								
序号	规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	容积率	地上建筑规模 (平方米)	控制高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
1	HD00-0303-6009	R2二类居住用地	30610.86	1.5	45916	24	30	30
2	HD00-0303-6010	R2二类居住用地	51725.56	1.8	93106	30	30	30
小计			82336.42		139022			

△总用地规模: 82336.42平方米

△总建设用地规模: 82336.42平方米 (2017规测字0078号、2017规测字0083号)

●建设规划要求:

△建筑退让距离:

□应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》的要求。

△建筑间距:

□应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求。

●绿化环境规划要求:

△绿地率: ≥30%

△古树名木保护: 应符合《北京市古树名木保护管理条例》的要求。

△其他树木要求: 胸径30厘米以上的树木应当予以保留,如需移伐须取得园林绿化主管部门意见。

●交通规划要求:

△与外部交通衔接的主要出入口方位: 可向用地周边低等级道路开设出入口,准确开口位置以设计方案审查意见和建设工程规划许可为准

△停车位:

□应满足《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》(京政发【2015】7号)、《北京市城市建设节约用地标准》(试行)以及《北京地区建设工程规划设计通则》(2003年试行)的有关规定。

●市政基础设施规划要求:

△根据项目建设需求,商各相关行业部门落实供水、供电、供热、供燃气、雨水、污水、再生水、信息管线等市政基础设施条件。

055立案号: 2017条供字0030

打印时间: 2017-06-22 09:40:53

第1页/共4页

2

●文物保护要求:

△地下文物保护要求:

□按照《北京市地下文物保护管理办法》(市政府令第251号)第十一条规定,对于符合本办法第九条规定的“(一)位于地下文物埋藏区;(二)旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上;(三)旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上;(四)法律、法规和规章规定的其他情况”的土地储备开发项目,承担土地储备任务的单位应当按照本市规定报请市文物行政管理部门组织考古发掘单位进行考古调查、勘探。

考古调查、勘探工作完成后,考古发掘单位应当出具是否具备入市交易条件的意见,相关意见作为土地入市交易的依据之一。

●居住项目规划设计要求及公共服务设施配建要求:

△该项目应按照30%的比例配套建设保障性住房或“两限”商品住房,具体配建比例由建设行政主管部门确定。其中保障性住房和“两限”商品住房中的经济适用房应当符合本市经济适用房的标准,两限商品住房的套型面积应小于90平米,保障性住房和“两限”商品住房的外立面材料应与普通商品房一致,布局上应按整栋建筑、单元或楼层安排。配套建设的保障性住房和“两限”商品住房应在普通商品住房完成总规模的80%之前竣工验收。

△设计方案中应安排太阳能热水装置。

△多层居住建筑应采用坡屋顶形式。

△建设项目应采用绿色照明技术、供暖锅炉系统节能技术、空调系统节能技术、电机系统节能技术、高温空气燃烧技术、热泵技术、太阳能利用技术、雨洪利用技术、节水器具及节水控制技术等节能节水、减排技术,并在设计说明中做出专门说明。

△凡本市行政区域内新建、改建、扩建和翻建四层(含)以上住宅的,均须进行适老性设计。

住宅适老性设计具体内容包括:设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等。各设计单位在进行住宅项目适老性设计时,除符合国家及本市相关技术标准规范外,在设计说明中须注明电梯规格、位置,并在设计中预留设置紧急呼叫装置和安装扶手的条件。

△对既有住宅楼外部增设电梯时,对于井道和轿厢壁采用透明材料,且电动机设备不放在顶部的,建筑间距在满足“两建筑长边相对的不小于18米、一建筑的长边与另一建筑的端边相对的不小于12米、两建筑的端边相对的不小于10米”和消防要求的情况下即可设置。除此类外部增设电梯的情况外,均应符合国家和本市建筑间距和日照相关规定。

△项目建设应按照《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》(京政发〔2015〕7号)的要求,落实居住项目公共服务设施的配置、补充和完善工作。按照“查漏补缺、先批设施、后批住宅”的原则,确保街区级、社区级居住公共服务设施与住宅建设同步实施,其中社区综合管理服务类、教育类、医疗卫生类公共服务设施应在住宅总规模完成50%前,其他公共服务设施应在住宅总规模完成80%前完成建设,并同步验收、同步交付使用。

对分期、分区域建设的,要合理安排建设时序,确保建设项目级居住公共服务设施在住宅总规模完成80%前完成建设,并同步验收。未按照时序建设、验收、交付居住公共服务设施的,规划部门可对竣工的住宅建设工程不予规划核验,并对该建设项目其他建设工程暂缓核发规划许可;住房城乡建设部门不予办理竣工验收备案手续。

●相关要求:

△本《建设项目规划条件(土地储备供应)》为土地储备供应的规划依据。

△取得本条件用地的建设单位在办理并取得建设计划批复文件后,持土地中标确认书和《土地出让合同》等材料办理建设用地规划许可,并须按照计划批准文件明确的方式依法履行勘察设计招标投标工作。

△本《建设项目规划条件(土地储备供应)》载明的各项规划控制指标不得擅自修改。

△中标单位在取得建设计划批复文件后,持土地中标确认书和《土地出让合同》和本《建设项目规划条件(土地储备供应)》,到市规划委员会海淀分局服务大厅,申请办理建设用地规划许可,有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

△取得建设用地规划许可后,到市规划委员会海淀分局服务大厅,申请办理建设工程规划许可,有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

△本项目按规定需要建设人防工程,应在办理《建设工程规划许可证》前,取得人防主管部门的审查意

见。

△本项目按规定应在办理《建设工程规划许可证》前，取得园林绿化主管部门对建设方案绿化用地的审核意见。

●其他：

△其他要求：

1. 关于规划指标方面的要求：地上建筑规模、控高、建筑密度为上限，绿地率为下限。住宅建筑标准层层高一般不应超过3.3米。

2. 关于公共服务设施方面的要求：应按照市政府《关于印发〈北京市居住公共服务设施配置指标〉和〈北京市居住公共服务设施配置指标实施意见〉的通知》（京政发[2015]7号）的有关要求，进一步明确公共服务设施的投资主体和同步实施方案，并依据《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公共基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》（京建法[2007]99号）要求建设。

3. 关于雨水工程利用方面的要求：应按照市规划委《关于加强建设工程用地内雨水资源利用的暂行规定》（市规发[2003]258号）、《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发[2012]791号）及《雨水控制与利用工程设计规范（DB11/685-2013）》的有关要求。下一步提交的建设工程设计方案总平面图中，对雨水利用工程的设计情况进行说明，明确标注采用透水铺装面积的比例，雨水调蓄设施的规模、位置等内容。

4. 关于城市设计和建筑设计的要求：海淀区政府应结合街区制开展路网优化和城市设计。建筑设计应遵循城市设计的理念，与周边环境相协调、与城市整体风貌相融合。在满足建筑功能的同时，注重创造宜人的外部空间，注重建筑文化内涵和品质，提升建筑设计质量，体现中国特色、古都风韵、时代风貌。

5. 关于绿色建筑方面的要求：应遵照北京市政府《关于全面发展绿色建筑推动生态城市建设的意见》的有关要求以及市住建委等十一个委办局联合发布的《关于在本市保障性住房中实施绿色建筑行动的若干指导意见》（京建发[2014]315号）执行。

6. 关于公用充电设施方面的要求：应按照市发展改革委、市科委、市规划委等4个部门《关于印发北京市新能源小客车公用充电设施投资建设管理办法（试行）的通知》（市发改规[2015]2号）的有关要求建设充电设施或预留建设安装条件。

7. 关于项目规划道路、绿地等同步实施公共用地的要求：请根据海淀区政府意见开展相关工作，确保相邻道路与该项目同步实施、同步完成，规划绿地在完成地上物拆除后移交给区园林绿化局实施管理，应与该项目同步建设完成。

8. 关于节能方面的要求：本项目应优化建筑设计，统筹考虑能源供应及利用方案，选用高效节能环保设备，鼓励使用可再生能源，完善能源管理措施，提升绿色建筑星级及占比，控制能源消费总量及碳排放数量。

9. 关于停车泊位的要求：应满足《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发[2015]7号）、《北京市城市建设节约用地标准》（试行）及《北京地区建设工程规划设计通则》（2003年试行）的有关规定，并结合交通影响评价确定，最终以审定设计方案为准。

10. 关于装配式建筑的要求：本项目应按照《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发【2017】8号）及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求执行。

11. 关于人防方面的要求：应按照市民防局《关于调整本市结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则的通知》（市民防函[2015]2号）的有关要求配建人防工程。

12. 关于交通方面的要求：应按照市交通委交通影响评价审查意见（京交函【2016】1109号）的有关要求开展相关工作。

13. 关于环境保护的要求：应按照市环保局《关于中关村翠湖科技园土地一级开发项目组团（A1、A2、B、D21、D2289、F1、F2、G、G3、H、R）环境保护意见的函》的有关要求开展相关工作。

14. 关于涉水事项的要求：应按照市水务局《关于海淀北部中关村翠湖科技园D21地块前期开发项目涉水事项论证的审查意见》（京水行许字[2017]第5号）的有关要求开展相关工作。

告知事项：

依据法律、法规、规章的规定和城乡规划的要求，核发本《建设项目规划条件（土地储备供应）》。

1. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》是土地储备供应的规划依据和设计单位进行规划设计的条件。

2. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》核发后两年内实施供地的，有效期与土地使用批准文件有效期一致。超过（含）两年未供地的，供地前应到规划主管部门对本规划条件进行确认；如本《建设项

目规划条件（土地储备供应）》所依据的城乡规划依法进行了调整，该《建设项目规划条件（土地储备供应）》应进行相应调整。

3. 土地中标单位应依据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》和《北京市工程建设项目招标范围和规模标准规定》（北京市人民政府令〔2001〕第89号），须依法开展勘察设计招投标工作。设计单位须依据本《建设项目规划条件（土地储备供应）》的要求，按照有关法律、法规、规章，规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求进行规划设计。

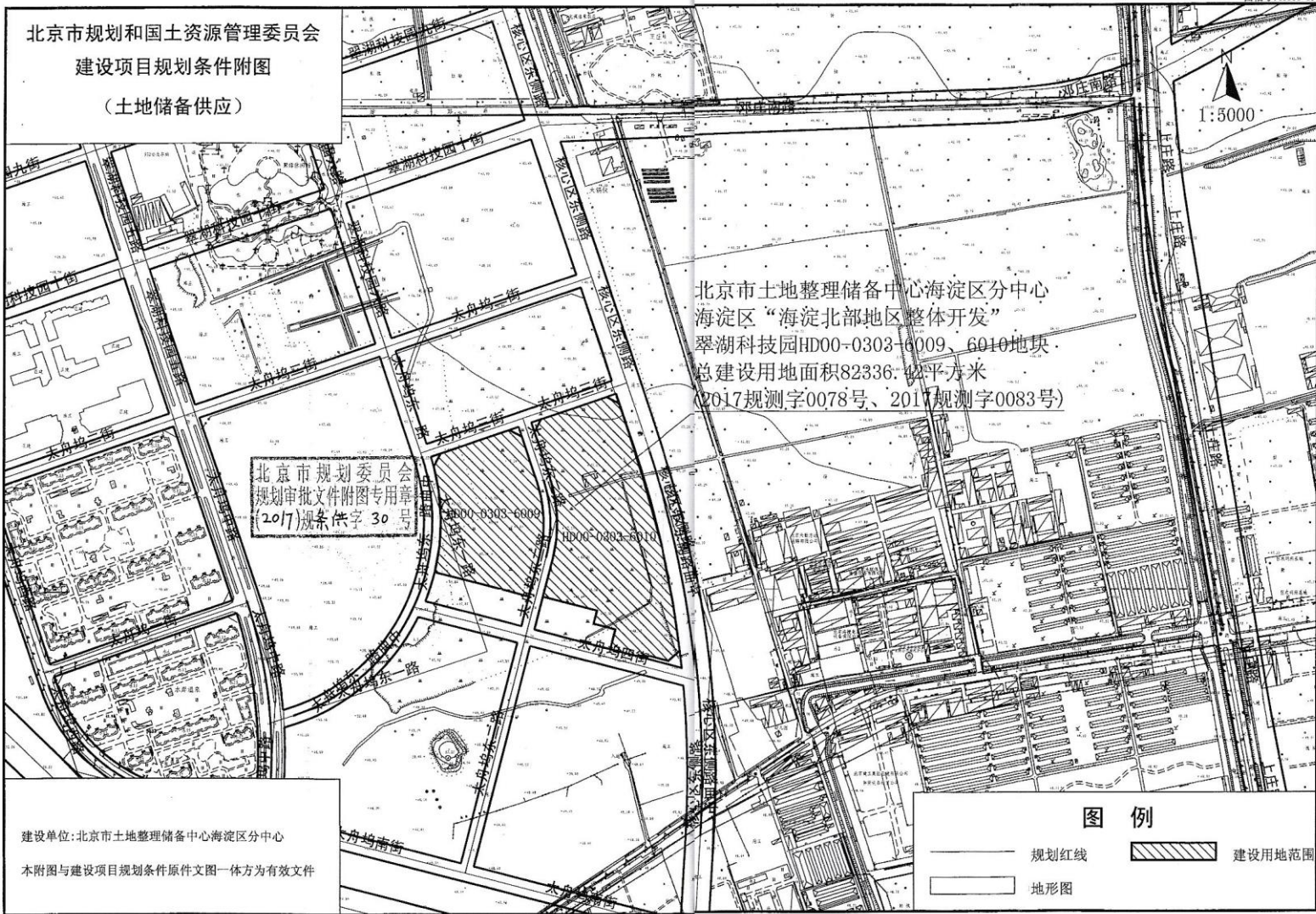
4. 土地中标单位按照本规划条件委托编制修建性详细规划、建设工程设计方案或建设工程扩大初步设计方案后可以在申报建设工程规划许可前向规划行政主管部门申请进行技术审查。

5. 建设项目需要使用建筑物名称的，在取得《建设工程规划许可证》后，须按地名管理的有关规定，申请办理并取得地名命名许可（建筑物名称核准）文件。

6. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》（含附图）一式6份（含抄送建设计划主管部门一份），文图一体方为有效文件。

7. 按照市政府办公厅关于市规划和国土资源管理委员会组建期间工作衔接的相关意见，在北京市规划和国土资源管理委员会业务专用印章启用前，继续使用原北京市规划委员会规划管理业务专用印章。

抄送单位： 市园林绿化局、市文物局



055
 6 图编号:40305-02

备注:本图为计算桩

输出日期:2017年6月15日

附件 4: 水影响评价报告书的批复

北京市水务局

京水评审〔2018〕76号

北京市水务局 关于北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖 科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类 居住用地水影响评价报告书的批复

北京锐达置业有限公司:

你单位报送的《北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地水影响评价报告书》及有关材料收悉。经审查,批复如下:

一、拟建项目位于海淀区温泉镇,建设内容主要为住宅楼,占地面积约 8.23 万平方米,建筑面积约 26.82 万平方米,计划于 2020 年 11 月完工。从水影响角度分析,项目可行,同意你单

—1—

位按照水影响评价报告中确定的各项要求进行建设。

二、主要水影响控制指标如下：

生活用水取市政自来水，年取用水量 10.95 万立方米，拟由规划太舟坞三街、太舟坞四街等管线接入项目区。冲厕、锅炉补水、绿化等用水取再生水，年取用水量 5.05 万立方米，拟由太舟坞三街规划再生水管线接入，水源为稻香湖再生水厂再生水。

年退水量 12.49 万立方米，经预处理后排入核心区东侧路现状污水管线和太舟坞东一路、太舟坞东二路规划污水管线，最终排入稻香湖再生水厂处理。

项目挖方量 69.29 万立方米，填方量 21.14 万立方米，余方量 48.15 万立方米。水土流失防治责任范围面积为 9.68 万平方米，其中建设区面积 9.34 万平方米、直接影响区面积 0.34 万平方米。

通过配建 2 座总容积 1900 立方米雨水调蓄池、2.32 万平方米下凹式绿地、0.85 万平方米透水铺装等措施进行雨水综合利用。雨水经调蓄后通过核心区东侧路现状雨水管线、太舟坞东一路规划雨水管线，最终排入大寨渠。项目区雨水管线设计重现期为 5 年一遇。

三、项目建设与运营管理中应重点做好以下工作：

(一)要严格执行报告书中所规定的取、退水方案进行取水、退水排放。

(二)项目配套再生水取用管线设施、污水排除管线设施和雨水排除管线设施要与本项目同步建设、同步投入使用，确保环

目雨污水正常排放和正常取用再生水。

(三)要严格按照报告书关于水土保持的要求,开展项目建设。应依法缴纳水土保持补偿费,并在开工前办理相关缴费手续。符合免缴条件的,请按要求提交《北京市免缴水土保持补偿费申请表》,申请免缴。

(四)建设单位应依法开展水土保持监测工作,分别向市、区水行政主管部门及时报送土石方月报和水土保持监测季报、年报。

(五)应按照水利部《关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》(水保[2017]365号)要求,及时开展自主验收工作。

四、要配合市、区两级水务部门对本项目水影响评价报告实施情况的监管工作。

五、收到本批复后,你单位要将批复同意的水影响评价报告书于10日内送达海淀区水务局。

六、自水影响评价报告书批复之日起三年内项目未能开工建设的,本批复自动失效。项目建设性质、地点、取水水源、取退水规模、水土保持措施等事项发生重大变化,应重新报批建设项目水影响评价文件。



抄送：市发展改革委员会、海淀区水务局、市水政监察大队、市节约用水管理中心、市水土保持工作总站、市水影响评价中心、市水务工程建设与管理事务中心。

北京市水务局办公室

2018年5月4日印发

项目联系人：李伟

联系电话：18611817007

附件 5: 临建租赁合同

临 建 租 赁 合 同

甲方（出租方）：北京市海淀区温泉镇太舟坞村经济合作社

乙方（承租方）：中铁十八局集团第四工程有限公司北京翠湖科技园项目经理部

因工程项目需要，需临时租用北京市海淀区温泉镇太舟坞村东部分施工配套设施作为乙方临时项目驻地。双方经过协商确认了租用临建及其他相关事宜，现就有关问题达成以下协议：

一、出租临建用途、位置、状况、面积和出租期限：

1、租用临建的用途：该临建主要用于乙方配套施工设施、办公区、生活区。

2、租用临建的位置和状况：该房屋位于北京市海淀区温泉镇太舟坞村东。

3、租用临建的面积：2971平方米。

4、用租临建期限：3年（从2018年11月1日至2021年10月31日）。

二、租金标准：每年（大写）：50万元整人民币，伍拾万元整人民币。

三、临时供电、用电安全使用保证金押金10万（拾万）元整人民币，期间发生安全用电事故从保证金中扣除（押金只开收据）（此押金已交）。

四、付款方式：合同签订后20日内乙方凭甲方开具的增值税普通发票（税率为5%）支付当年100%合同租金，甲方收到租金后乙方享有该临建的使用权。

五、甲方的权利和义务：

（一）甲方的义务：

1、甲方在收到乙方预付租金后7天内应将临建交付乙方使用；

2、甲方保证出租临建无第三人提出权利要求；

3、甲方负责协调生产、生活用电、用水，所需费用由乙方承担；

4、甲方保证乙方在本地的治安环境优良，负责协调周围农民及当地有关单位联系，并积极协助乙方办理有关手续，在乙方合法生产、经营及履行协议的情况下，不得干预乙方的生产、经营。

（二）甲方的权利：

1、甲方有权在协议规定的时间内向乙方收取临建租用费，无论经营状况如何，每年必须按本协议约定缴纳，若乙方无故拖延，甲方有权终止本协议，所造成的后果和损失均由乙方负责承

担。

- 2、甲方有责任在协议约定时间内向乙方传达国家的有关政策、法规。
- 3、甲方有权利对乙方不定期的进行安全生产、用电、消防安全进行检查。

六、乙方的权利和义务：

(一) 乙方的义务：

- 1、按协议约定及时支付租金；
- 2、不得将该租用临建转租第三方或未经甲方同意与第三方合租；
- 3、乙方应积极配合甲方搞好社会治安综合治理及环保工作，并遵纪守法；
- 4、乙方有义务随时配合甲方对乙方不定期的进行安全生产、用电、消防安全进行检查，不符合安全生产、用电、消防安全标准要求必须马上进行整改。
- 5、乙方在租赁期内保证生活区和办公区、施工区域内的环境卫生。
- 6、有义务协助甲方解决临时就业问题。

(二) 乙方的权利：

- 1、乙方享有对本区域内项目的经营管理、人事安排、财务管理的处置主权，甲方不得以任何理由进行干涉；
- 2、在本协议期内，乙方的一切债务、法律责任、经营风险均由乙方负责承担，与甲方无关。
- 3、乙方有权拒付协议以外的所有费用。

七、本协议因下列原因而终止：

- 1、双方当事人协商解除协议，除人力不可抗拒的因素或国家政策调整外，任何一方不得自行解除协议。如乙方确因种种原因无力继续承租临建，可与甲方协商，终止本协议。
- 2、临建被依法征用。
- 3、协议有效期满。

八、违约责任：

- 1、甲方不按约定提供临建，乙方可以解除协议，甲方应退回乙方已交租金，并承担由此给乙方造成的损失。
- 2、未经甲方同意，乙方擅自转租或与第三方合租该临建，本协议自然终止，一切责任和损失由乙方承担。

3、临建租赁有效期内，甲方不得擅自收回所租临建，否则，甲方应承担违约责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失。

九、其它：

1、本协议期内临建归甲方所有，乙方只有使用权，乙方无权抵押，如乙方转租或转让应经甲方同意方可实施。协议有效期内如遇国家建设征用临建，甲、乙双方均服从并按统一规定进行补偿，乙方投入的财产归乙方所有，临建赔偿归甲方所有，同时本协议自然终止。

2、协议期满，乙方如需继续使用，须提前半年书面上报甲方，并在期满前2个月重新签订协议，如乙方不再使用，甲、乙双方在期满前一个月内结清帐目，付清款项同时办理终止协议。

3、本合同如约定有预付款的，在乙方付款后，甲方应履行其义务，如甲方不履行义务，应向乙方承担违约及赔偿责任。

4、施工临舍备案手续由乙方自行办理。

十、争议的解决方式：

本合同履行过程中发生争议，双方应及时协商解决；协商不成，可选择下列第2条款方式解决：

- 1、向北京市仲裁委员会申请仲裁；
- 2、依法向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十一、本协议签订地点：太舟坞村经济合作社。

十二、本协议经甲乙双方代表签字、盖章后生效。

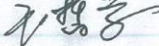
十三、本协议一式两份，甲方一份，乙方一份。

十四、本协议未尽事宜，甲乙双方另行协商。

以下为签字盖章页，无正文。

双方详细信息如下：

甲方：北京市海淀区温泉镇太舟坞村经济合作社

法定代表人或授权代理人：（签字）

邮编、注册地址：100095 北京市海淀区温泉镇太舟坞村

邮编、通讯地址：100095 北京市海淀区温泉镇太舟坞村

纳税人身份：一般纳税人（核定征收税率5%）

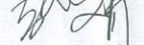
纳税人识别号：N2110108A02759638C

开户银行名称：北京农商银行温泉支行

帐号：0410000103000001002

电话：62400105

乙方：

法定代表人或授权代理人：（签字）

邮编、注册地址：300350 天津双港工业区丽港园 33 号

邮编、通讯地址：300350 天津双港工业区丽港园 33 号

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91120116794956935P

开户银行名称：建行天津河西支行

帐号：12001635400052501079

电话：60978238

甲方（章）



乙方（章）



年 月 日

临建租赁合同

甲方（出租方）：北京市海淀区温泉镇太舟坞村经济合作社

乙方（承租方）：中国铁建大桥工程局集团有限公司北京山屿湖项目经理部

因工程项目需要，需临时租用北京市海淀区温泉镇太舟坞村东部分施工配套设施作为乙方临时项目驻地。双方经过协商确认了租用临建及其他相关事宜，现就有关问题达成以下协议：

一、出租临建用途、位置、状况、面积和出租期限：

1、租用临建的用途：该临建主要用于乙方配套施工设施、办公区、生活区。

2、租用临建的位置和状况：该房屋位于北京市海淀区温泉镇太舟坞村东。

3、租用临建的面积：4800平方米。

4、用租临建期限：3年（从2018年11月1日至2021年10月31日）。

二、租金标准：每年（大写）：五十万元整人民币，500000元整人民币。

三、临时供电、用电安全使用保证金押金拾万元整人民币，期间发生安全用电事故从保证金中扣除（押金只开收据）（此押金已交）。

四、付款方式：合同签订后20日内乙方凭甲方开具的增值税普通发票（税率为5%）支付当年100%合同租金，甲方收到租金后乙方享有该临建的使用权。

五、甲方的权利和义务：

（一）甲方的义务：

1、甲方在收到乙方预付租金后7天内应将临建交付乙方使用；

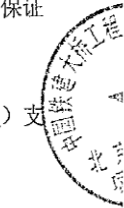
2、甲方保证出租临建无第三人提出权利要求；

3、甲方负责协调生产、生活用电、用水，所需费用由乙方承担；

4、甲方保证乙方在本地的治安环境优良，负责协调周围农民及当地有关单位联系，并积极协助乙方办理有关手续，在乙方合法生产、经营及履行协议的情况下，不得干预乙方的生产、经营。

（二）甲方的权利：

1、甲方有权在协议规定的时间内向乙方收取临建租用费，无论经营状况如何，每年必须按本协议约定缴纳，若乙方无故拖延，甲方有权终止本协议，所造成的后果和损失均由乙方负责承



担。

- 2、甲方有责任在协议约定时间内向乙方传达国家的有关政策、法规。
- 3、甲方有权利对乙方不定期的进行安全生产、用电、消防安全进行检查。

六、乙方的权利和义务：

(一) 乙方的义务：

- 1、按协议约定及时支付租金；
- 2、不得将该租用临建转租第三方或未经甲方同意与第三方合租；
- 3、乙方应积极配合甲方搞好社会治安综合治理及环保工作，并遵纪守法；
- 4、乙方有义务随时配合甲方对乙方不定期的进行安全生产、用电、消防安全进行检查，不符合安全生产、用电、消防安全标准要求必须马上进行整改。
- 5、乙方在租赁期内保证生活区和办公区、施工区域内的环境卫生。
- 6、有义务协助甲方解决临时就业问题。

(二) 乙方的权利：

- 1、乙方享有对本区域内项目的经营管理、人事安排、财务管理的处置主权，甲方不得以任何理由进行干涉；
- 2、在本协议期内，乙方的一切债务、法律责任、经营风险均由乙方负责承担，与甲方无关。
- 3、乙方有权拒付协议以外的所有费用。

七、本协议因下列原因而终止：

- 1、双方当事人协商解除协议，除人力不可抗拒的因素或国家政策调整外，任何一方不得自行解除协议。如乙方确因种种原因无力继续承租临建，可与甲方协商，终止本协议。
- 2、临建被依法征用。
- 3、协议有效期满。

八、违约责任：

- 1、甲方不按约定提供临建，乙方可以解除协议，甲方应退回乙方已交租金，并承担由此给乙方造成的损失。
- 2、未经甲方同意，乙方擅自转租或与第三方合租该临建，本协议自然终止，一切责任和损失由乙方承担。

集团
山能
经理

3、临建租赁有效期内，甲方不得擅自收回所租临建，否则，甲方应承担违约责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失。

九、其它：

1、本协议期内临建归甲方所有，乙方只有使用权，乙方无权抵押，如乙方转租或转让应经甲方同意方可实施。协议有效期内如遇国家建设征用临建，甲、乙双方均服从并按统一规定进行补偿，乙方投入的财产归乙方所有，临建赔偿归甲方所有，同时本协议自然终止。

2、协议期满，乙方如需继续使用，须提前半年书面上报甲方，并在期满前2个月重新签订协议，如乙方不再使用，甲、乙双方在期满前一个月内结清帐目，付清款项同时办理终止协议。

3、本合同如约定有预付款的，在乙方付款后，甲方应履行其义务，如甲方不履行义务，应向乙方承担违约及赔偿责任。

4、施工临舍备案手续由乙方自行办理。

十、争议的解决方式：

本合同履行过程中发生争议，双方应及时协商解决；协商不成，可选择下列第2条款方式解决：

- 1、向北京市仲裁委员会申请仲裁；
- 2、依法向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十一、本协议签订地点：太舟坞村经济合作社。

十二、本协议经甲乙双方代表签字、盖章后生效。

十三、本协议一式两份，甲方一份，乙方一份。

十四、本协议未尽事宜，甲乙双方另行协商。

甲方：北京市海淀区温泉镇太舟坞村经济合作社（盖章）

法定代表人

或授权代表：



乙方：中国铁建大桥工程局集团有限公司北京山屿湖项目经理部（盖章）

法定代表人

或授权代表：



附件 6: 水土保持补偿费缴费单

北京市非税收入一般缴款书  No. 0237498493

财 17-01-02 执收单位编码: 00000000 征收大厅编码: 0237498493
 填制日期: 2017 年 05 月 20 日 执收单位名称: 北京市水土保持局 征收日期: 2017 年 05 月 20 日

集中汇缴
 减 征

付款人	全 称 北京德信非诉咨询有限公司	收款人	全 称 北京市水土保持局
	账 号 11010102000000000000		账 号 11010101800000000000
	开户银行 中国工商银行北京分行		开户银行 中国工商银行北京分行

市种: 人民币 金额 (大写): 贰佰叁拾柒元肆角玖分 (小写): 237.498493

收入项目编码	收入项目名称	单位	数量	收缴标准	金 额
010101010101	水土保持补偿费		1	237.498493	237.498493

上列款项应当交并划转收款单位账户

单位主管: _____ 复核: _____ 记账: _____ 复核员: _____ 记账员: _____ 出纳员: _____ 年 月 日

北京市财政局印制 · 2017

缴款人开户银行办理缴款签章后退缴款人 第四联

校验码: _____ 本缴款书付款期为: _____ 天 (节假日顺延), 过期无效。

附件 7: 苗木检疫证书



植物检疫证书 (出省)





林草检字: 冀 **N** 00444544

调运单位 (个人)	名称(姓名)	玉田县玉田镇金海苗圃场				
	地 址	河北省玉田县玉田镇城五村				
	承 办 人	姓 名	王素娟	手机 / 座机	13832562588	
		身份证号码	130229*****6644			
收货单位 (个人)	名称(姓名)	江苏尧塘园林绿化集团有限责任公司				
	地 址	北京市海淀区翠湖科技园HD00-0303-6009010地块R2二类居住用地项目-园林工程				
	联 系 人	姓 名	王三大	手机 / 座机	13910514363	
		身份证号码	320482*****3313			
植物或植物产品来源		河北省玉田县玉田镇城五村				
运 输 工 具		汽车				
运 输 起 讫		自 河北省唐山市玉田县 至 北京市市辖区海淀区				
有 效 期 限		自 贰零贰壹年 拾月 贰拾陆日 至 贰零贰壹年 拾壹月 壹日				
植 物 名 称	品名(或材种)	规 格	单 位	数 量	包 装	备 注
金叶女贞	实生苗	H-0.6-0.7cm	株	3000	散装	
黄杨	实生苗	H-0.6-0.7cm	株	35000	散装	
白蜡	实生苗	胸径13cm	株	13	散装	
红枫	实生苗	胸径13cm	株	4	散装	
石榴	实生苗	D8-9cm	株	18	散装	
<p>签发意见: 上列调运的植物或植物产品, 经(<u>现场检疫</u>), 未发现全国检疫性林业有害生物, 本省(区、市)和调入省(区、市)补充检疫性林业有害生物, 以及调入省(区、市)检疫要求书列出的其他危险性林业有害生物, 同意调运。</p> <p style="text-align: center;">委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>检疫员(签名) <i>[Signature]</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>签证日期 2021年 10月 26日</p> </div> </div>						

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查; 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植物来源需注明产地, 植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:冀N^o 00444334

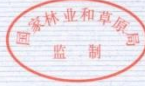
调运单位 (个人)	名称(姓名)	玉田县玉田镇金海苗圃场					
	地 址	河北省玉田县玉田镇城五村					
	承 办 人	姓 名	王素娟	手机/座机	13832562588		
		身份证号码	130229*****6644				
收货单位 (个人)	名称(姓名)	江苏尧塘园林绿化集团有限责任公司					
	地 址	北京市海淀区翠湖科技园HD00-0303-6009010地块R2二类居住用地项目-园林工程					
	联 系 人	姓 名	王三大	手机/座机	13910514363		
		身份证号码	320482*****3313				
植物或植物产品来源		河北省玉田县玉田镇城五村					
运 输 工 具		汽车					
运 输 起 讫		自 河北省唐山市玉田县			至 北京市市辖区海淀区		
有 效 期 限		自 贰零贰壹年 拾壹月 贰拾壹日 至 贰零贰壹年 拾壹月 贰拾柒日					
植 物 名 称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	备注	
刚竹	实生苗	H3-4M	丛	2948	散装		
早园竹	实生苗	H3-4M	丛	510	散装		
元宝枫	实生苗	H4-5M	株	8	散装		
锦带球	实生苗	Φ1.2-1.3M	株	21	散装		
紫叶小檗球	实生苗	H1.0M	株	25	散装		
<p>签发意见:上列调运的植物或植物产品,经(<u>现场检疫</u>),未发现全国检疫性林业有害生物,本省(区、市)和调入省(区、市)补充检疫性林业有害生物,以及调入省(区、市)检疫要求书列出的其他危险性林业有害生物,同意调运。</p> <p>委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <p>检 疫 员(签名) <u>王素娟</u> 签证日期 2021年 11月 21日</p>							

第 二 联 随 货 同 行

注:1.本证一式两联,第一联存签证机关,第二联随货同行,由收货单位(人)保存2年备查;
 2.本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效;3.本证转让、涂改和重复使用无效;4.一车(船)一证,货证相符,全程有效;5.“植物或植物产品来源”中植物来源需注明生产地,植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:冀N^o 00444335

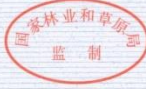
调运单位 (个人)	名称(姓名)	玉田县玉田镇金海苗圃场				
	地 址	河北省玉田县玉田镇城五村				
	承 办 人	姓 名	王素娟	手机/座机	13832562588	
身份证号码		130229*****6644				
收货单位 (个人)	名称(姓名)	江苏尧塘园林绿化集团有限责任公司				
	地 址	北京市海淀区翠湖科技园HD00-0303-6009010地块R2二类居住用地项目-园				
	联 系 人	姓 名	王三大	手机/座机	13910514363	
身份证号码		320482*****3313				
植物或植物产品来源		河北省玉田县玉田镇城五村				
运 输 工 具		汽车				
运 输 起 讫		自 河北省唐山市玉田县 至 北京市市辖区海淀区				
有 效 期 限		自 贰零贰壹年 拾壹 月 贰拾壹 日至 贰零贰壹年 拾壹 月 贰拾柒 日				
植 物 名 称	品名(或材种)	规格	单 位	数 量	包 装	备 注
玉簪	实生苗	H0.6M	株	3766	散装	
红王子锦带	实生苗	H0.3-0.5M	株	766	散装	
八宝景天	实生苗	H0.2-0.3M	株	2964	散装	
冷季型草	实生苗		平方米	11780.9	捆装	
紫竹	实生苗	球径0.7*0.5M	丛	1320	散装	
<p>签发意见: 上述调运的植物或植物产品, 经(<u>现场检查</u>), 未发现全国检疫性林业有害生物, 本省(区、市)和调入省(区、市)补充检疫性林业有害生物, 以及调入省(区、市)检疫要求书列出的其他危险性林业有害生物, 同意调运。</p> <p>委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <p>检 疫 员(签名) <u>王素娟</u> 签证日期 <u>2021年 11月 21日</u></p>						

第 二 联 随 货 同 行

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查;
 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植物来源需注明生产地, 植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:冀 **No** 00444336

调运单位 (个人)	名称(姓名)	玉田县玉田镇金海苗圃场				
	地 址	河北省玉田县玉田镇城五村				
	承 办 人	姓 名	王素娟	手机/座机	13832562588	
		身份证号码	130229*****6644			
收货单位 (个人)	名称(姓名)	江苏尧塘园林绿化集团有限责任公司				
	地 址	北京市海淀区翠湖科技园HD00-0303-6009010地块R2二类居住用地项目-园林工程				
	联 系 人	姓 名	王三大	手机/座机	13910514363	
		身份证号码	320482*****3313			
植物或植物产品来源		河北省玉田县玉田镇城五村				
运 输 工 具		汽车				
运 输 起 讫		自 河北省唐山市玉田县 至 北京市市辖区海淀区				
有 效 期 限		自 贰零贰壹年 拾壹月 贰拾壹日 至 贰零贰壹年 拾壹月 贰拾柒日				
植 物 名 称		品名(或材种)	规格	单位	数量	包装 备注
		常夏石竹	实生苗	H0.2-0.3M	株	1479 散装
		兰花鼠尾草	实生苗	H0.6M	株	2960 散装
		宿根福禄考	实生苗	H0.2-0.3M	株	5761 散装
		金焰绣线菊	实生苗	H0.3-0.4M	株	2488 散装
		丰花月季	实生苗	H0.3-0.4M	株	254 散装
<p>签发意见: 上列调运的植物或植物产品, 经(<u>现场检疫</u>), 未发现全国检疫性林业有害生物, 本省(区、市)和调入省(区、市)补充检疫性林业有害生物, 以及调入省(区、市)检疫证书列出的其他危险性林业有害生物, 同意调运。</p> <p>委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <p>检 疫 员 (签 名) <u>王素娟</u> 签 证 日 期 <u>2021年11月21日</u></p>						

第二联 随货同行

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查;
 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植物来源需注明产地, 植物产品来源需注明加工地。

附件 8: 透水砖检验报告

 2015000586E		 中国认可 国际互认 检测 TESTING CNAS L0690
<h1>检 验 报 告</h1> <h2>TEST REPORT</h2>		
中心编号(№): <u>WT2021B03N00727</u>		
 中国建材认证		
委托单位:	<u>三河市晟丰源新型建材厂</u>	
Entrusted by		
样品名称:	<u>混凝土透水砖</u>	
Sample Name		
检验类别:	<u>委托检验</u>	
Test Type		
		
<h3>国家建筑材料测试中心</h3> <p>National Research Center of Testing Techniques for Building Materials</p>		
 WT2021B03N00727		
 中国建材检验认证集团 China Building Materials Test & Certification Group		

国家建筑材料测试中心

(National Research Center of Testing Techniques for Building Materials)



检验报告

(Test Report)

中心编号: WT2021B03N00727

第 1 页 共 2 页

样品名称	混凝土透水砖	检验类别	委托检验
委托单位	三河市晟丰源新型建材厂	商 标	瑞恒
生产单位	三河市晟丰源新型建材厂	样品状态	样品完好
来样日期	2021年03月31日	样品数量	10块
生产日期 /批号	----	型号规格	200mm×100mm ×60mm
检验依据	GB/T25993-2010《透水路面砖和透水路面板》		
检验项目	1、抗折强度 2、透水系数		
检验结论	*经检验, 送检样品抗折强度的检验结果符合 GB/T25993-2010 中 R _f 3.0 级产品的技术要求, 透水系数的检验结果符合 GB/T25993-2010 中 B 级产品的技术要求。检验结果见第 2 页。*		
	签发日期: 2021年04月13日 (检验专用章)		
附注: (此处空白)			

批 准:  审 核:  编 制: 

检验单位地址: 北京市朝阳区管庄中国建材院南楼 电话: 65728538 邮编: 100024



国家建筑材料测试中心
(National Research Center of Testing Techniques for Building Materials)

检 验 报 告

(Test Report)

中心编号: WT2021B03N00727

第 2 页 共 2 页

序号	检验项目	标准要求	检验结果	单项结论	
1	抗折强度	平均值	R _f 3.0 级: ≥ 3.0MPa	3.35MPa	符合
		最小值	R _f 3.0 级: ≥ 2.4MPa	2.67MPa	符合
2	透水系数	B 级: ≥ 1.0 × 10 ⁻² cm/s	1.2 × 10 ⁻² cm/s	符合	
3	耐磨性能	≤ 35	15	符合	
(以下空白)					
					
					
备注: (此处空白)					

检验单位地址: 北京市朝阳区管庄中国建材院南楼 电话: 65728538 邮编: 100024

附件 9: 单元工程质量评定表

单位工程质量评定表

工程名称: 北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、
6010 地块 R2 二类居住用地项目

单位工程名称	降水蓄渗工程	分部工程名称		雨水收集利用工程
单元工程名称	雨水调蓄池	施工时段		2020 年 5 月
序号	检查、检测项目	测点数	合格数	备注
1	雨水调蓄池	2	2	
2				
3				
4				
5				
6				
检验结果		合格		
施工单位质量评定等级	合格	质检员:  质检部门负责人: 日期: 2022 年 1 月 15 日		
监理单位质量认证等级	合格	工程监理处:  认证人: 日期: 2022 年 1 月 15 日		

单位工程质量评定表

工程名称：北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目

单位工程名称	降水蓄渗工程	分部工程名称		透水铺装工程
单元工程名称	透水砖铺装	施工时段		2021 年 9 月~12 月
序号	检查、检测项目	测点数	合格数	备注
1	透水砖铺装	19	19	
2				
3				
4				
5				
6				
检验结果				
施工单位质量评定等级	合格	质检员： 质检部门负责人： 日期：2022 年 1 月 15 日		
监理单位质量认证等级	合格	工程监理处： 认证人： 日期：2022 年 1 月 15 日		



单位工程质量评定表

工程名称：北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目

单位工程名称	土地整治工程	分部工程名称		土地整治工程
单元工程名称	绿化整地	施工时段		2021年7月~8月
序号	检查、检测项目	测点数	合格数	备注
1	普通整地	16	16	
2	集雨式整地	19	19	
3				
4				
5				
6				
检验结果		合格		
施工单位质量评定等级	合格	质检员：  质检部门负责人：  日期：2022年1月15日		
监理单位质量认证等级	合格	工程监理处：  认证人：  日期：2022年1月15日		

单位工程质量评定表

工程名称：北京市海淀区“海淀北部整体开发”翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目

单位工程名称	植被建设工程	分部工程名称		点片状植被建设工程
单元工程名称	景观绿化	施工时段		2021 年 9 月~12 月
序号	检查、检测项目	测点数	合格数	备注
1	景观绿化	35	35	
2				
3				
4				
5				
6				
检验结果		合格		
施工单位质量评定等级	合格	质检员： 质检部门负责人： 日期：2022 年 3 月 21 日		
监理单位质量认证等级	合格	工程监理处： 认证人： 日期：2022 年 3 月 21 日		



附件 10: 土方外运分包合同

合同编号: CRDQ09-FJ-CH2B-2018-00003

山屿湖项目土方工程专业分包

合同文件

发包人: 中国铁建大桥工程局集团有限公司

承包人: 北京东港建设集团有限公司

2018年10月

山屿湖项目土方工程 专业分包合同

招标编号：CRDQ09-FJ-CH2B-2018-FB2B-003

合同编号：CRDQ09-FJ-CH2B-2018-00003

合同签订地：北京市海淀区

甲方：中国铁建大桥工程局集团有限公司

乙方：北京东港建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包事项协商达成一致并订立本合同。

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 本合同：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，用于分包工程施工的条款。

1.2 业主：均指本工程建设单位，或建设单位指定的负责管理本建设项目的代表机构及其合法权利义务承继人。

1.3 甲方：指其投标书被业主接受的具有工程施工总承包主体资格的当事人及其合法权利义务承继人。


1.4 乙方：指在本合同中约定的，被甲方接受的具有分包该工程资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。乙方应是成建制的，经济上是独立核算的独立法人。

1.5 项目经理：指甲方在本合同中指定的负责施工管理、履行本合同的代表。


1.6 分包经理：指由乙方在本合同中指定的负责施工管理和履行本合同的代表。

1.7 工程建设标准：指与分包工程相关的国家、部颁的工程建设标准，以及经甲方确认的，对工程建设标准进行的任何修改或增补。

1.8 图纸：指由甲方提供的符合本合同需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

甲方 草签	
----------	---

第 1 页 共 30 页

乙方 草签	
----------	---

10. 乙方的工作

10.1 分包工程概况:

10.1.1 分包工程名称: 翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地项目
-二标段土方工程。

10.1.2 分包工程地点: 北京市海淀区温泉镇。

10.1.3 分包工程承包范围: 翠湖科技园 HD00-0303-6009、6010 地块 R2 二类居住用地
项目-二标段土方开挖及外运(包含基底土、淤泥清理外运)、按照当地政策办理渣土证和
环保手续、外部协调、卫生清理(包括出施工场地大门以外)以及为完成本工程产生的相关
措施项目,土方运至场外,运距自行考虑。回填土工程乙方负责将符合回填要求的好土运至
甲方指定的肥槽旁(含购土费、挖土装车、运输、卸车等所有费用),价格待回填时根据市
场价格双方协商确定。

10.1.4 分包工程应实现以下目标:

(1) 质量目标: 满足国家和北京市质量验收合格标准,满足与业主合同规定的质量标准。

(2) 环境目标: 满足国家和北京市有关环保要求及发包人、承包人要求。

(3) 职业健康安全目标: 满足国家和北京市有关环保要求及发包人、承包人要求。

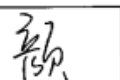
10.2 乙方应完成下列工作:

(1) 乙方应对施工场地进行查勘,并充分了解分包工程所在地的气象条件、交通条件、
风俗习惯以及与履行分包合同有关的其他情况。

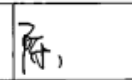
(2) 乙方接到施工通知后,在 1 日内组织人员和设备进驻施工现场,做好施工准备工作。
并于开工后 1 日内向甲方提交项目管理机构及施工人员安排的报告。

(3) 乙方应对分包工程进行施工、竣工和保修。乙方在审阅合同时,或在施工中,如
发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷,应立即
通知甲方。

(4) 为保证分包工程如期竣工,乙方应在本合同签订生效后 1 天内向甲方提交分
包工程总体进度计划。为保证分包工程如期竣工,乙方还应按照以下时间要求向甲方提交年、
季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表:

甲方 草签	
----------	---

第 6 页 共 30 页

乙方 草签	
----------	---

盖章签字栏:

	甲方	乙方
全称(盖章)		
法定代表人或负责人签字		
注册地址	天津空港经济区中环西路32号	北京市平谷区黄松峪东大街402号102室
开户银行	中国建设银行股份有限公司天津河东支行	北京农村商业银行股份有限公司海淀新区支行
银行账号	12050162540009888888	0408000103000005366
纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人	<input type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人 <input type="checkbox"/> 其他
纳税识别号	91120116244997951G	911101177763899670
通讯地址及邮编	天津自贸试验区(空港经济区)中环西路32号 邮编:300300	北京市平谷区黄松峪东大街402号102室 邮编:101200
联系人		
移动电话		
传真		
电子邮件		
甲(乙)方代表签字栏		陈新报

附件 1

施工项目工程量、价格清单

序号	项目或费用名称	计量单位	不含税单价	合价	计量规则及单价构成	备注
1	土方开挖及外运	m ³	54.545	24545455	1. 单价为综合单价, 包括人工、材料、机械、措施费、规费、利润、收纳费、卸土之后堆放整理费、不可预见费、风险费等为完成本工程发生的全部费用。 2. 地下孤石、建筑垃圾及所有障碍物、淤泥、流砂清理外运价格均为元 60/m ³ (含税), 数量以实际发生数量为准, 不再单独计算机械费。	① 暂估工程量 45000m ³ , 结算以实际发生工程量为准, 工程量按实方计算。
2	增值税		10%	2454545		
3	含税合计			27000000		

甲方:

乙方:

时间: 2018 年 10 月 1 日



甲方代表草签	
--------	--

第 28 页 共 30 页

乙方代表草签	
--------	--

BF——2014——0213

合同编号：4-ZY-2019-山屿湖-4-001

山屿湖

土方

北京市建设工程施工专业分包合同

北京市住房和城乡建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇一八年十月

1



第一部分 协议书

承包人（全称）：中铁十八局集团第四工程有限公司

分包人（全称）：北京东林旭建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于北京锐达置业有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的1#住宅楼等6项（海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目）工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：1#住宅楼等6项（海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目）土方开挖工程

工程地点：北京市海淀区温泉镇

工程规模：建筑面积45423.58平方米

二、分包工程承包范围

承包范围：内容包括但不限于：土方开挖（包含但不限于土方大开挖及电梯集水坑、楼座集水坑、柱坑等开挖）、外运、消纳；机械配合清槽；装卸车；土方开挖及运输过程中马路的清土及洒水（含红线外道路）；车辆出场前清洗工作；外运土方覆盖，机械碾压；平整；土方所有权归承包人所有。

三、签约合同价

人民币（大写）：叁佰玖拾陆万圆整（¥ 3960000 元）

四、工期

计划开工日期：2018 年 10 月 25 日；

计划完工日期：2019 年 5 月 30 日；

工期：217 天。

五、质量标准

工程质量标准：质量评定一次性验收合格，合格率达100%。

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 工程预算书或已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；
6. 合同图纸；
7. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式叁份，其中，承包人贰份，分包人壹份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自双方签字盖章后生效。

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或

委托代理人：_____（签字）

2018年10月20日

签订地点：天津双港工业区丽港园33号

分包人：_____（盖单位章）

法定代表人或

委托代理人：_____（签字）

2018年10月20日

附件 11: 土方回填分包合同

土方回填 609

BF——2014——0213

合同编号: 4-ZY-2019-山屿湖-4-011

北京市建设工程施工专业分包合同

北京市住房和城乡建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇一九年八月

1

00000

第一部分 协议书

承包人(全称): 中铁十八局集团第四工程有限公司

分包人(全称): 北京万晟坤机械施工工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,鉴于北京锐达置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的1#住宅楼等6项(海淀区“海淀北部地区整体开发”翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目)工程施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,就本分包工程施工事项协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称: 北京市海淀区翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块项目R2二类居住用地项目一标段6009地块土方回填工程

工程地点: 北京市海淀区翠湖科技园

工程规模: 暂估工程量41949.04立方米

二、分包工程承包范围

承包范围: 回填土运送土方至甲方指定地点并机械推土至房心和肥槽区域;场区、车库顶板、肥槽及房心回填(含素土回填、灰土回填、灰土拌合、翻晒);因回填造成的临时道路、加工区等地面硬化混凝土破碎和所有建筑垃圾的清运出场、马路清土及洒水;外露土方覆盖;机械碾压;平整;压实(含回填压实试验,压实系数要求满足回填土最好密度要求)等所有工序。上述工程项目包括但不限于以下内容:设计范围内的所有工作内容,为完成本工程所需要的临时施工,施工中采取的施工和赶工等相关措施费用及风险费等费用,以及合同文件规定的设计图纸未明确但为达到规范要求的、完成该工程所有明示或暗示的辅助工作内容等。

三、签约合同价

人民币(大写): 伍拾陆万陆仟叁佰壹拾贰元零肆分(¥566312.04元)

四、工期

计划开工日期: 2019年7月20日;

计划完工日期：2020 年 7 月 30 日；

工期：376 天。

收马道的时间、施工期间遭遇雾霾天气停工、北京市颁布的政策性影响施工造成停工及政府相关部门、建设单位临时性检查造成的停工均不计入总工期。

五、质量标准

工程质量标准：质量评定一次性验收合格，合格率达 100%。

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 工程预算书或已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；
6. 合同图纸；
7. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式 贰 份，其中，承包人 壹 份，分包人 壹 份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自 双方签字盖章后 生效。



承包人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：_____ (签字)

2019 年 8 月 29 日

签订地点：天津双港工业区丽港园 33 号



分包人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：_____ (签字)

2019 年 8 月 29 日

北京山屿湖项目土方回填工程

建设工程施工专业分包合同

补充合同（一）

CRDQ09-FJ-CH2B-2018-00003（1）



中国铁建大桥工程局集团有限公司

北京山屿湖项目经理部

2020年5月30日

甲方 代表 草签	
----------------	--

第 1 页 共 6 页

乙方 代表 草签	
----------------	--



扫描全能王 创建

鉴于承分包双方于2018年10月24日签订的关于北京山均湖项目的《建设工程施工专业分包合同》（合同编号CRDQ09-FJ-CH2B-2018-00003，以下简称“原合同”），在合同履行过程中因新增工作内容，导致原合同施工内容发生变动，为明确承分包双方权责，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定，本着自愿、平等、互利的原则，经承分包双方协商一致，现达成如下补充合同条款：

一、本补充合同增加北京山均湖项目土方回填，具体补充条款如下：

1.1 分包工程概况：

1.1.1 分包工程名称：北京市海淀区翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目二标段土方回填工程。

1.1.2 分包工程地点：北京市海淀区翠湖科技园区内。

1.1.3 分包工程承包范围：翠湖科技园HD00-0303-6009、6010地块R2二类居住用地项目二标段中所有土方回填、施工器械必须满足北京市环保要求及外部协调、卫生清理（出施工场地大门以外）以及为完成本工程产生的相关措施项目。

1.1.4 分包工程承包内容：按照图纸规定，乙方须在主体结构完成后及时进行基坑回填及车库顶板回填，回填土应分层回填（不包括碾压夯实及人工配合回填），回填土土质应满足图纸及甲方要求，基坑回填按图纸从基础顶标高-10.35回填至甲方指定标高，车库顶板回填按图纸从-3.14回填至甲方指定标高，由甲方控制回填施工标高，包括但不限于施工图中所有土方回填工程，分包商需要对上述范围内的工程质量、进度、安全、环保等方面承担全部责任。乙方必须按照当地政策要求办理营运证，并负责协调土方作业过程中的相关关系，所发生的一切费用由乙方承担。


1.2 工期和计划

1.2.1 本分包工程定于2020年5月30日开工，于2020年7月20日竣工，合同工期为50日历天。

1.3 价款

甲方代表草签	
--------	---

第 2 页 共 6 页

乙方代表草签	
--------	---



扫描全能王 创建

1.3.1 分包工程合同价款:

不含税总价	增值税税率	增值税税额	含税总价	备注
¥1001979.30	9%	¥ 90178.14	¥ 1092157.44	

以上价款为暂定价,以最终结算金额为准。

1.4 计量和支付

1.4.1 甲方方向乙方预付工程款的时间和数量: 无 扣回时间和比例: / 。

1.4.2 乙方向甲方提交已完工程量报告的时间为 每月25日前。甲方根据分包工程施工设计图和合同规定,对乙方提出的已完工程量通过计量来核实工程量和确定其价值,并据此价值按照以下约定向乙方支付:

(1) 甲方方向乙方支付工程款(进度款)的时间和方式: 业主拨付工程进度款后 28 天内,按照业主拨款比例和乙方实际完成的工作量及已计价工程款拨付,当期工程款拨款额度最多不超过已审定计价款的 65 % (如有扣款金额在当期计价中扣除)且不超过业主拨付比例;本合同土方回填工程完成工程结算手续后甲方付至结算金额的 95%;项目整体完成竣工验收待业主拨款后支付至结算金额的 100%。

1.5 履约保证金

乙方应按照分包合同工程价款的 4% 5% 10% 向甲方缴纳履约保证金,共计 43686 元;经过双方协商此部分履约保证金在原合同 CRDQ09-FJ-CH2B-2018-00003 第一次付款时扣留,履约保证作为乙方按照本合同的规定全面履约的保障;本合同完全履行后,甲方将履约保证金无息退还至乙方基本账户。如乙方违约或者本合同有约定,甲方可对履约保证金进行直接扣除。


甲方收取履约保证金的账户信息如下: 户名: 中国铁建大桥工程局集团有限公司 账号: 99011131013000686804
开户行: 交通银行北京西区支行

1.6 质量保修及质量保修金

1.6.1 质量保修项目内容及范围:

甲方代表草签 

第 3 页 共 6 页

乙方代表草签 



扫描全能王 创建

1.6.2 质量保修期： \angle ；

1.6.3 本工程的质量保修金额为： \angle ；

1.6.4 质量保修金的扣留方式为： \angle 。

1.7 其他约定

1. 乙方应按照合同的相关约定进行现场实际施工，现场施工要满足甲方制定的施工进度，乙方回填时使用的土质必须为甲方合同中规定的土质，不能掺杂建筑垃圾、淤泥、泥炭土块、砖块，甲方为乙方计价及结算工程量计量规则以实际完成图纸合格工程量按甲方为计量依据，如在施工过程中发现乙方未按合同约定使用规定土质则视为乙方违约，由此造成的施工工期延误由乙方全部承担，如果在施工过程中发现乙方出现拖延工期情况，乙方须向甲方支付违约金。

2. 乙方应服从甲方管理制度，如果过程中存在不按甲方指令施工，甲方将会按照项目部相关管理制度进行处罚。

二、本补充合同自承包双方法定代表人或授权代表人签字或盖章并加盖单位公章或合同章之日起生效。本补充合同一式陆份，承包人执叁份，分包人执叁份，具有同等法律效力。

三、本补充合同与原合同具有同等法律效力，与原合同冲突之处以本补充合同为准，其他未尽事宜均按原合同执行。



盖章签字栏：

甲方代表草签	何
--------	---

第 4 页 共 6 页


乙方代表草签	何
--------	---




扫描全能王 创建

	甲方	乙方
全称(盖章)	中国铁建大桥工程局集团有限公司 	北京东港建设集团有限公司 
法定代表人 或负责人 签字		
注册地址	天津市空港经济区中环西路32号	北京市平谷区王辛庄镇校园路20号 411-2001
开户银行	中国建设银行股份有限公司天津河东支行	北京农村商业银行股份有限公司海 新区支行
银行账号	1205016254000988888	0408000103000005366
纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人 <input type="checkbox"/> 其他	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人 <input type="checkbox"/> 其他
纳税识别号	91120116244997951G	91110117763899570
通讯地址 及邮编	天津自贸试验区(空港经济区)中 环西路32号 邮编:300300	北京市平谷区王辛庄镇校园路20号 411-2001
联系人	鹿伟	陈新坡
移动电话	13752411685	
传真		
电子邮件	1042547266@qq.com	
甲(乙)方 代表签字栏		
签订日期	年 月 日	年 月 日

附件1

甲方 代表 草签	
----------------	---

第5页共6页

乙方 代表 草签	
----------------	---




扫描全能王 创建


施工项目工程量、价格清单

序号	项目或费用名称	计量单位	不含税单价	工程量	不含税合价	计量规则及单价构成	备注
1	土方填	m3	12.39	80870	1001979.30	1. 单价包含内容: 乙方符合的回填土运至甲方指定位置, 过程中按照甲方要求用推土机配合进行回填 2. 回填土质为素土, 不能含有任何渣土、石块、砖块等异物。	① 本工程量 为暂估工程 量m3, 结算以 图纸工程量 为准, 工程量 按图纸实方 计算。
	不含税合计				1001979.30		
2	增值税	9%			90178.14		
3	含税合计				1092157.44		



时间:

甲方代表草签 

乙方代表草签 



扫描全能王 创建